

物件案内資料

-売物件-

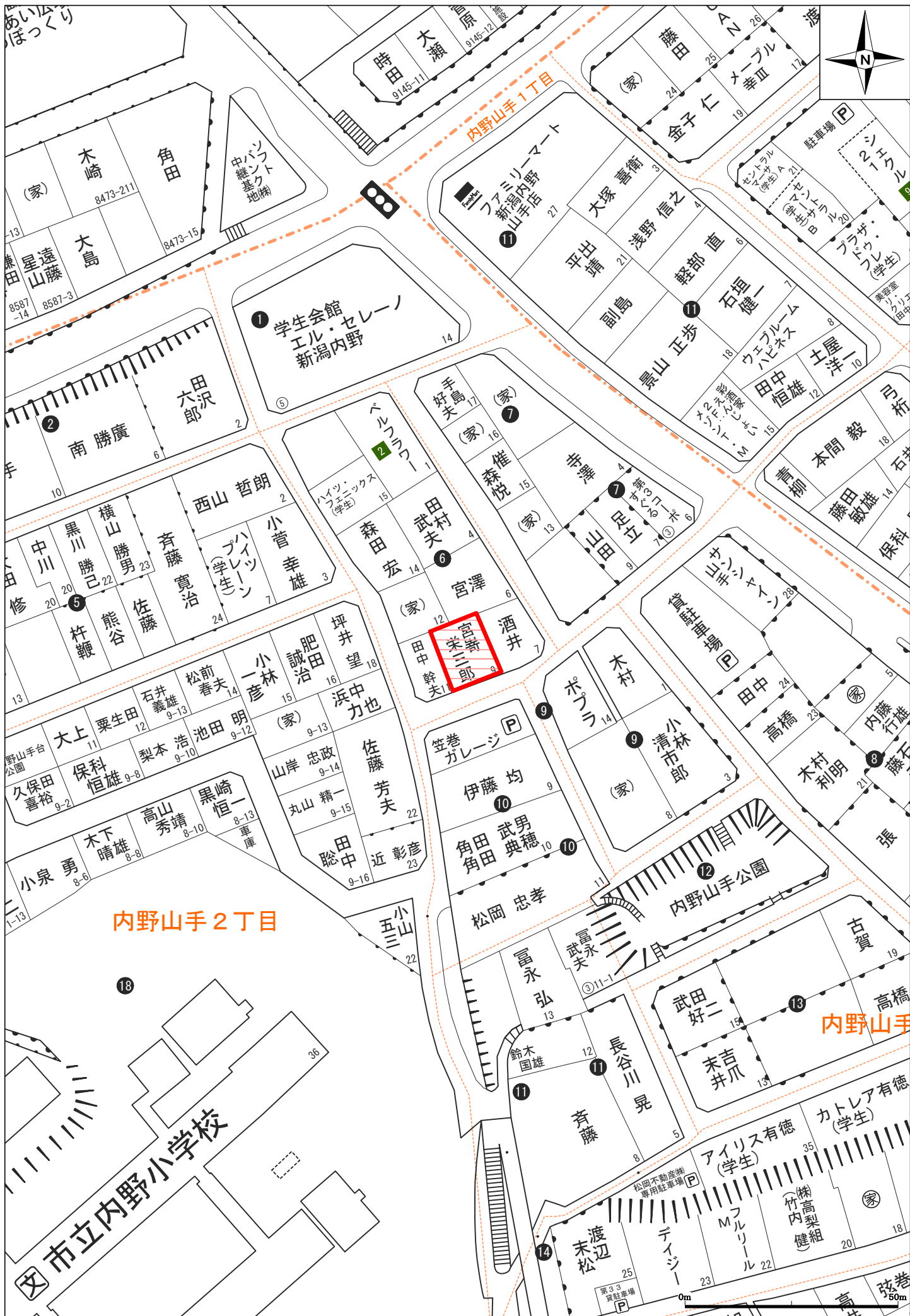
資料提出日： 年 月 日

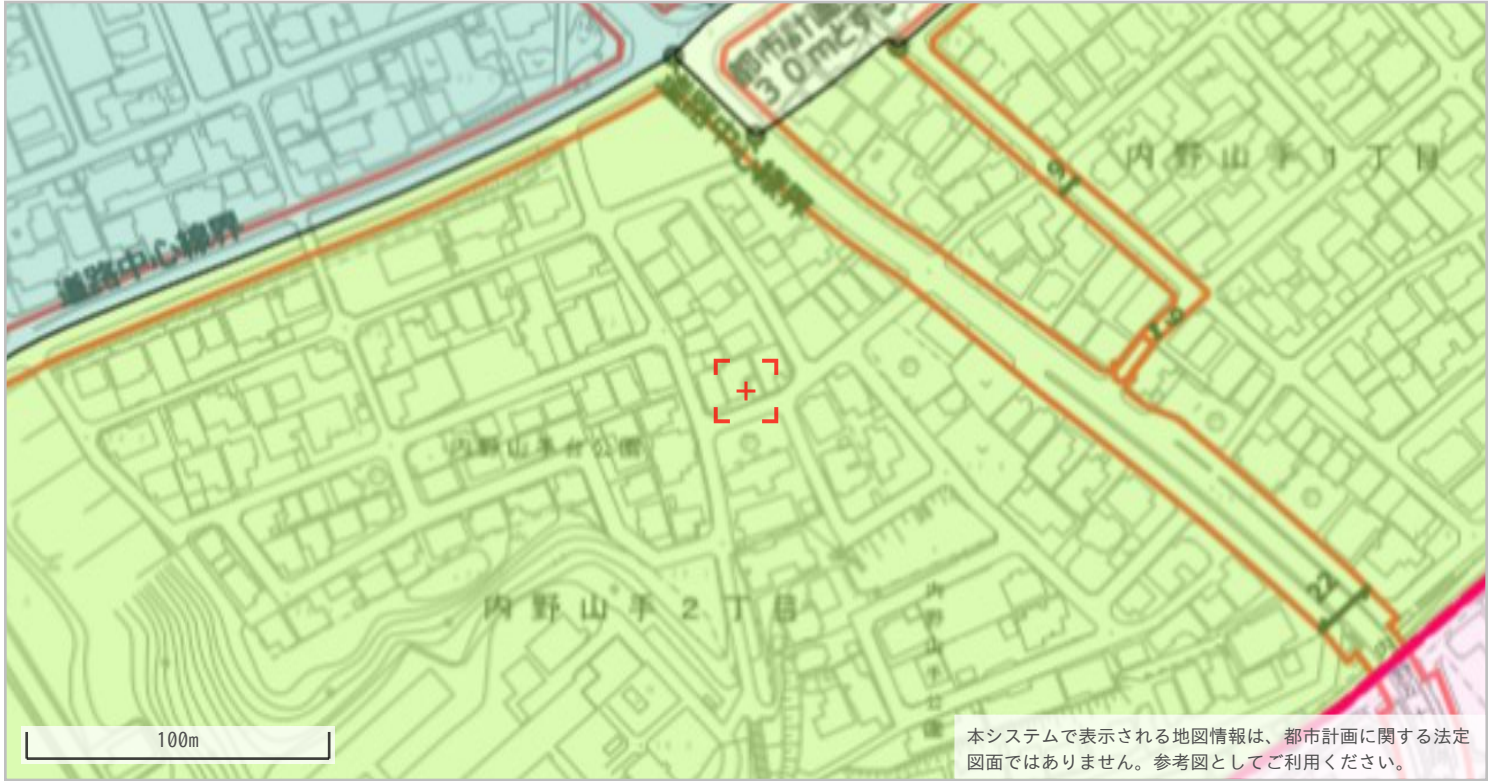
価 格	総 額：10,000,000 円
土 地	所 在：新潟市西区内野山手 2 丁目 101 番 7
	公簿地目：宅地
	面 積：183.39 m ² (約 55.47 坪)
	実 測：未済
	道 路：南側 幅員約 5.1m の新潟市道に 約 11.98m 接道しています。
	私道負担：無し
	地 形：傾斜地
	現 況：建物有
建 物	住居表記：新潟市西区内野山手 2 丁目 6-9
	所 在：新潟市西区内野山手 2 丁目 101 番地 7
	種 類：居宅
	構 造：木造瓦葺 2 階建
	床 面 積：1F 85.99 m ² 2F 38.00 m ² 延床 123.99 m ² (37.50 坪)
	付 属：車庫・物置 29.80 m ²
	間 取：5DK
	築 年：1988 (昭和 63) 年 5 月 10 日 新築
設 備	下 水：公共下水
	水 道：公営水道
	電 気：東北電力
	ガ ス：都市ガス
交 通	JR 内野駅 北口から 徒歩約 5 分 (300m)
	新潟交通バス 内野小学校前 停留所より徒歩約 8 分 (450m)
校 区	内野小学校まで 100m(徒歩約 2 分)
	内野中学校まで 800m(徒歩約 12 分)
都市計画 法令上の 規 制 等	区 域：市街化区域
	用途地域：第一種中高層住居専用地域
	建ぺい率：60 %
	容 積 率：200 %
引 渡	相談
取引形態	仲介
備 考	<ul style="list-style-type: none">・本物件は所有者が亡くなり、相続財産管理人が売主となります。よって現況有姿での引渡となり、売主は調査・修補等を行わない、契約不適合責任を負えない売買となります。・金額内訳 土地 9,000,000・建物 1,000,000 [建物価格内消費税] 90909 円・登記費用、契約印紙代、固定資産税・都市計画税、不動産取得税は別途買主負担。
そ の 他 注 意 事 項	<ul style="list-style-type: none">・資料有効期限は、資料のお渡しから 1 ヶ月以内とします。※提出日が未記入の場合は、メールや FAX 送信日が提出日とします。

株式会社 平松商事 TEL 0 2 5 (2 8 6) 7 5 1 5 ・ FAX 0 2 5 (2 8 6) 7 0 4 0

950-0925 新潟市中央区弁天橋通 3 丁目 1 番 16 号 担当者 (平松)







◆都市計画決定の内容					
項目名		値	項目名	値	
行政区	西区		都市計画 道路①	路線番号	なし
都市計画区域	新潟都市計画			路線名称	なし
区域区分	市街化区域			代表幅員(m)	なし
用途 地域	名称	第一種中高層住居専用地域	都市計画 道路②	告知年月日	なし
	建ぺい率	60		告示番号	なし
	容積率	200		路線番号	なし
	絶対高さ制限	なし		路線名称	なし
	外壁後退	なし		代表幅員(m)	なし
特別用途地区	なし		都市高速 鉄道	告知年月日	なし
高度地区	なし			告示番号	なし
高度利用地区	なし			路線番号	なし
都市再生特別地区	なし		都市計画 公園	路線名称	なし
防火・準防火地域	なし			番号	-----
風致 地区	地区名称	なし	流通業務団地	名称	-----
	種別	なし		流通業務団地	なし
駐車場整備地区	なし		交通 広場	番号	なし
臨港地区	なし			名称	なし
流通業務地区	なし		通路	番号	なし
土地区画整理事業	-----			名称	なし
地区計画	なし			幅員	なし

◆建築形態制限の内容				
項目名		値	項目名	値
建築基準法第22条	規制あり		北側斜線制限	なし
容積率	-----		道路斜線制限	△1.25
建ぺい率	-----		隣地斜線制限	20m+△1.25
道路斜線	-----		日影規制	規制あり
隣地斜線	-----			

- ・表示されている法規制内容は、地図上の+マークの地点のものです。
- ・内容は、令和4年5月6日時点のものです。
- ・都市計画に関する法定図面ではなく、公に証明する資料として利用することはできません。
- ・駅西土地区画整理事業以外の市街地開発事業、鳥屋野潟公園以外の都市計画公園は掲載していません。

間取り図 (内野山手 戸建て)

敷地面積：183.39 m² (55.47 坪)

居宅面積：1 階 85.99 m² 2 階 38.00 m² 延床 123.99 m² (37.50 坪)

付属面積：1 階 14.90 m² 2 階 14.90 m² 延床 29.80 m² (9.01 坪)

