

マンション	価格(税込み)	【名称】	アパガーデンコート万代	3階	更新日	2024年11月16日
	専任媒介	2,280 万円	【所在】	住居表示:新潟県新潟市中央区八千代1丁目3-26	【間取り】	2LDK

土地	権利形態	所有権	借地料	円	
	敷地面積	2,996.84 m <sup>2</sup>			
	共有持分	58万5,976 分の 8,241			
建物	専有面積	壁芯: 85.64 m <sup>2</sup> ( 25.90 )坪			
		公簿: 82.41 m <sup>2</sup> ( 24.92 )坪			
	バルコニー	面積: 12.54 m <sup>2</sup>			
		バルコニー方向: 北西 向き			
都市計画	用途地域	第二種住居地域	津波災害警戒区域	対象外	
	法令制限等	準防火地域・景観法			
	管理費	10,500円/月	修繕積立金	12,000円/月	
	駐車場	8,000~15,000円/月 ※空要確認			
	管理	その他	自治活動費 500円/月	緑地管理費 500円/月	
			駐輪場 無料		
		合計 23,500 円/月(駐車場を除く)			
	管理会社	アパコミュニティ(株)			
	管理方法	全部委託/日勤管理			
学区	小学校	南万代小学校	徒歩約 4 分 (約 270 m)		
	中学校	宮浦中学校	徒歩約 15 分 (約 1180 m)		
交通	駅	JR 新潟駅	徒歩約 10 分		
	バス停	新潟交通 新潟万代病院前	徒歩約 2 分		
施設	電気	東北電力	ガス	北陸ガス	
	水道	公営水道	エレベーター	有	
	ペット飼育	可(細則有)			
引渡し	現況	空室	時期	即時	
備考	※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。				
	※成約時に売買価格の3%+6万円に消費税を加えた仲介手数料を頂戴いたします。				
	※2025年3月頃より平面駐車場1台確保可能				
	※入居時に管理準備金と修繕積立基金の徴収があります。詳しくはお問い合わせください。				
※修繕積立金の変更が検討されています。					

### 周辺環境

- 新潟伊勢丹 ... 徒歩約4分
- 万代シティビルボードプレイス ... 徒歩約4分
- 原信南万代店 ... 徒歩約5分

全居室6帖以上。ゆとりの広さでゆったり過ごせる2LDK角住戸。

- 洗面所は2ボウル！朝の身支度で混み合う時間もゆとりが持てます。
- 洗面室からキッチンへ出入りが可能なので、家事動線が良くなります◎
- キッチンはL型なので作業スペースが広くお料理がはかどります。

### 間取り



あなたにぴったりのマンション情報をAIがご提案。

日生の **AI** エージェント



無料登録いただくことで、ご希望エリアのマンション物件が販売となった際に、いち早くご連絡いたします。

カンタン30秒入力で  
エントリー

**日生不動産販売株式会社**

新潟県知事(4)第4908号 〒950-0973 新潟市中央区上近江4丁目1番3号

**0120-682-103**

TEL: (025) 285-1080 FAX: (025) 285-1014