

マンション	価格(税込み)	【名称】	アール東中通	11階	更新日	2025年4月10日
	専任媒介	1,490 万円	【所在】	住居表示:新潟県新潟市中央区南横堀町295番地	【間取り】	2LDK

土地	権利形態	所有権	借地料	円
	敷地面積	646.42 m ²		
	共有持分	24万713 分の 6,691		
建物	専有面積	壁芯: 66.91 m ² (20.24)坪		
		公簿: 63.03 m ² (19.06)坪		
	バルコニー	面積: 12.16 m ²		
		バルコニー方向: 南西 向き		
都市計画	用途地域	商業地域	津波災害警戒区域	対象外
	法令制限等	準防火地域・景観法・駐車場整備地区		
	管理費	13,500円/月	修繕積立金	12,300円/月
	駐車場	14,000~17,000円/月 ※空要確認		
	その他	駐輪場 200円/月		
	合計	25,800 円/月(管理費、修繕積立金のみ)		
管理	管理会社	(株)全研ビルサービス		
	管理方法	一部委託/日勤管理		
学区	小学校	新潟小学校	徒歩約 5 分 (約 400 m)	
	中学校	寄居中学校	徒歩約 3 分 (約 240 m)	
交通	駅	JR越後線「白山」駅	徒歩約 21 分	
	バス停	新潟交通「東中通」バス停	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	不可			
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。			
	※エレベーターリニューアル工事に伴う修繕積立一時金として、2025年9月に91,730円徴収があります。			
	※機械式駐車場 高さ1550mm以内等制限あり ※2019年4月 カーペット⇒フローリングに貼替・クロス張替			

周辺環境

- 清水フードセンター西堀店 … 約440m
- ローソン新潟東中通一番町店 … 約160m
- ココカラファイン新潟市役所前店 … 約530m
- 新潟市中央区役所 … 約550m
- 白山公園 … 約830m

1フロア3戸でプライバシーに配慮。11階部分南西向きで日当たり良好です。

- 全居室6帖以上。ベッドを置いても余裕のある広さです。
- 押入・クローゼット・廊下収納、それぞれシーンに合わせて使い分け出来て便利!
- スーパー等が徒歩圏内。お車がなくても生活しやすい立地です。

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