

|       |         |          |               |                            |       |             |
|-------|---------|----------|---------------|----------------------------|-------|-------------|
| マンション | 価格(税込み) | 【名称】     | グランドメゾン西堀通タワー | 5階                         | 更新日   | 2024年10月15日 |
|       | 専任媒介    | 3,100 万円 | 【所在】          | 住居表示:新潟県新潟市中央区西堀通前6番町867-2 | 【間取り】 | 2LDK        |

|      |                                                                                                                                                                                  |                                     |          |           |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------|-----------|
| 土地   | 権利形態                                                                                                                                                                             | 所有権                                 | 借地料      | 円         |
|      | 敷地面積                                                                                                                                                                             | 4,432.83 m <sup>2</sup>             |          |           |
|      | 共有持分                                                                                                                                                                             | 318万4,015 分の                        | 7,706    |           |
| 建物   | 専有面積                                                                                                                                                                             | 壁芯: 77.06 m <sup>2</sup> ( 23.31 )坪 |          |           |
|      |                                                                                                                                                                                  | 公簿: 75.05 m <sup>2</sup> ( 22.70 )坪 |          |           |
|      | バルコニー                                                                                                                                                                            | 面積: 6.66 m <sup>2</sup>             |          |           |
|      |                                                                                                                                                                                  | バルコニー方向: 南 向き                       |          |           |
|      | トランクルーム                                                                                                                                                                          | 面積: 2.05 m <sup>2</sup> ( 0.62 )坪   |          |           |
|      | 築年月                                                                                                                                                                              | 2009年(平成21年)5月                      |          |           |
|      | 総戸数                                                                                                                                                                              | 167戸                                |          |           |
|      | 分譲会社                                                                                                                                                                             | 積水ハウス(株)                            |          |           |
|      | 施工会社                                                                                                                                                                             | (株)福田組                              |          |           |
|      | 構造                                                                                                                                                                               | RC・S造29階建/地下1階 5階部分                 |          |           |
| 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・駐車場整備地区・景観法                   |          |           |
| 管理   | 管理費                                                                                                                                                                              | 20,100円/月                           | 修繕積立金    | 11,400円/月 |
|      | 駐車場                                                                                                                                                                              | 空き状況要確認(管理:日本パーキング(株))              |          |           |
| その他  | その他                                                                                                                                                                              | ケーブルテレビ使用料 550円/月                   |          |           |
|      | 合計                                                                                                                                                                               | 32,050 円/月(駐車場を除く)                  |          |           |
|      | 管理会社                                                                                                                                                                             | 日本ハウズイング(株)                         |          |           |
|      | 管理方法                                                                                                                                                                             | 全部委託/日勤管理                           |          |           |
| 学区   | 小学校                                                                                                                                                                              | 新潟小学校                               | 徒歩約 3 分  | (約 200 m) |
|      | 中学校                                                                                                                                                                              | 寄居中学校                               | 徒歩約 6 分  | (約 440 m) |
| 交通   | 駅                                                                                                                                                                                |                                     |          |           |
|      | バス停                                                                                                                                                                              | 新潟交通「古町」バス停                         | 徒歩約 1 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   | ※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。<br>※管理費の値上げが検討されています。<br>※2025年8月から修繕積立金が11,700円/月に変更予定です。<br>※修繕積立基金として2033年に641,100円と2034年に721,300円が徴収予定です。<br>※駐輪場 新規登録料1,000円/台(2年契約) |                                     |          |           |

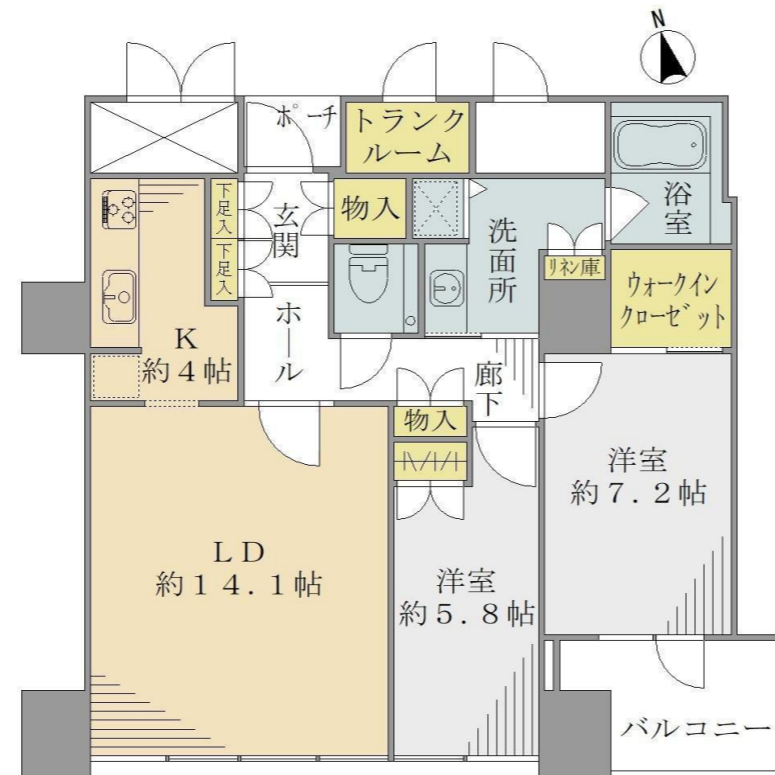
### 周辺環境

- 清水フードセンター西堀店 ... 約470m
- イトーヨーカドー丸大新潟店 ... 約610m
- ココカラファイン古町ルフル店 ... 約290m
- セブンイレブン新潟寄居町店 ... 約120m

【ペット飼育可(細則あり)】全室南向きで日当たり良好。容量たっぷりの収納が豊富!

- 各住戸前にトランクルームあり(使用料無料)
- 寝具も収納しやすいウォークインクローゼット。
- 洗濯機置場は扉付きで生活感を隠せます。

### 間取り



※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。



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