

マンション	専任媒介	価格(税込み) 3,780 万円	【名称】	アルファガレリア本町通	13階	更新日	2025年4月1日
			【所在】	住居表示:新潟県新潟市中央区本町通7番町1097		【間取り】	2LDK+WIC

土地	権利形態	所有権	借地料	円
	敷地面積	942.84	m ²	
	共有持分	409,616	分の	7,052
建物	専有面積	壁芯: 70.52	m ² (21.33)	坪
		公簿: 67.42	m ² (20.39)	坪
	バルコニー	面積: 14.20	m ²	
		バルコニー方向:	南	向き
	トランクルーム	有(使用料2,000円/月)	※空要確認	
都市計画	築年月	2022年(令和4年)1月		
	総戸数	55戸		
	分譲会社	(株)リビングギャラリー・穴吹興産(株)		
	施工会社	(株)国際総合計画		
	構造	RC造15階建 13階部分		
管理	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		
	管理費	7,300円/月	修繕積立金	4,500円/月
学区	駐車場	27,000円/月		※空要確認
	その他	災害積立金 300円/月		
		合計	12,100	円/月(駐車場を除く)
	管理会社	(株)穴吹ハウジングサービス		
	管理方法	全部委託/日勤管理		
交通	小学校	新潟小学校	徒歩約 9 分 (約 720 m)	
	中学校	寄居中学校	徒歩約 13 分 (約 980 m)	
施設	駅			
	バス停	新潟交通 「本町」バス停	徒歩約 1 分	
引渡し	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
備考	ペット飼育	可(細則有)		
	現況	居住中	時期	2025年8月末以降
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。			
備考	※売主様居住中のため内覧は日程調整が必要です。			
	※駐輪場 無料			

周辺環境

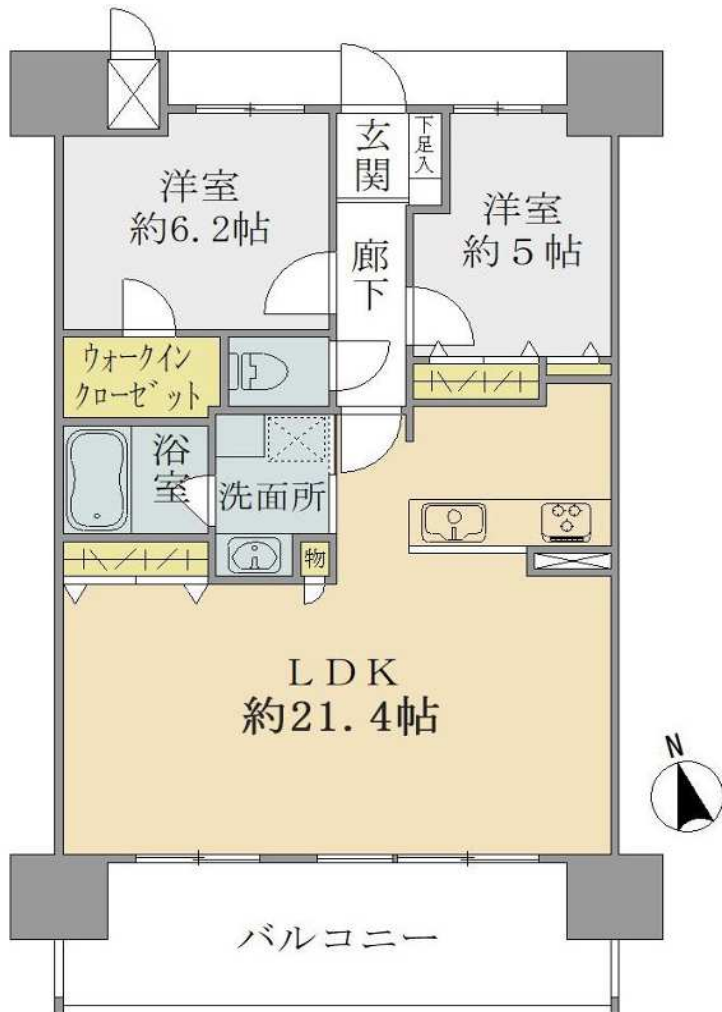
- 古町ルフル ... 約290m
- イトーヨーカドー丸大新潟店 ... 約220m
- デイリーヤマザキ新潟本町通店 ... 約100m
- セブンイレブン新潟本町通店 ... 約140m
- マツモトキヨシ本町通店 ... 約120m

【ペット飼育可(細則あり)】2022年築。人気の新潟小学校エリア。

- ウォークインクローゼット付き。その他使い勝手の良い収納が豊富です。
- 築浅で利便性・快適性に配慮した水回り設備を採用。
- リビングダイニングにホスクリーンがあり、室内干しもできます。



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