

マンション	価格(税込み)	仲介手数料不要	【名称】	ウェリス萬代橋	2階	更新日	2025年3月28日
	売主		3,580 万円	【所在】		住居表示:新潟県新潟市中央区下大川前通2ノ町2230-110	【間取り】

土地	権利形態	所有権	借地料	円
	敷地面積	1,155.38 m <sup>2</sup>		
建物	共有持分	41万3,708 分の 8,397		
	専有面積	壁芯: 83.97 m <sup>2</sup> ( 25.4 )坪		
建物	公簿: 79.02 m <sup>2</sup> ( 23.9 )坪			
	バルコニー	面積: 14.30 m <sup>2</sup>	バルコニー方向: 南東向き・南西向き	
建物	トランクルーム	面積: 1.53 m <sup>2</sup> ( 0.46 )坪		
	築年月	2005年(17年)10月		
建物	総戸数	50戸		
	分譲会社	エヌ・ティ・ティ都市開発(株)・北野建設(株)		
建物	施工会社	北野建設(株)		
	構造	SRC造14階建 2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
	法令制限等	準防火地域・駐車場整備地区		
管理	管理費	11,500円/月	修繕積立金	21,080円/月
	駐車場	18,000円/月	※空要確認	
管理	その他	CATV使用料 875円/月		
		合計 33,455 円/月(駐車場を除く)		
管理	管理会社	(株)東急コミュニティー		
	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 15 分	(約 1200 m)
	中学校	寄居中学校	徒歩約 19 分	(約 1520 m)
交通	駅	JR 「新潟」駅	徒歩約 17 分	
	バス停	新潟交通 「礎町」バス停	徒歩約 3 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
引渡し	ペット飼育	可(細則有)		
	現況	空室	時期	2025年5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。			
	※専有面積83.97㎡にはトランクルーム面積1.53㎡が含まれています。			
※駐輪場 100円/月				
※バイク置場 1,000円/月				

### 周辺環境

- イオンスタイルラブラ万代 … 約720m
- ローソン新潟万代橋店 … 約320m
- 新潟大学医歯学総合病院 … 約1840m

### リフォーム内容 (2025年5月末完了予定)

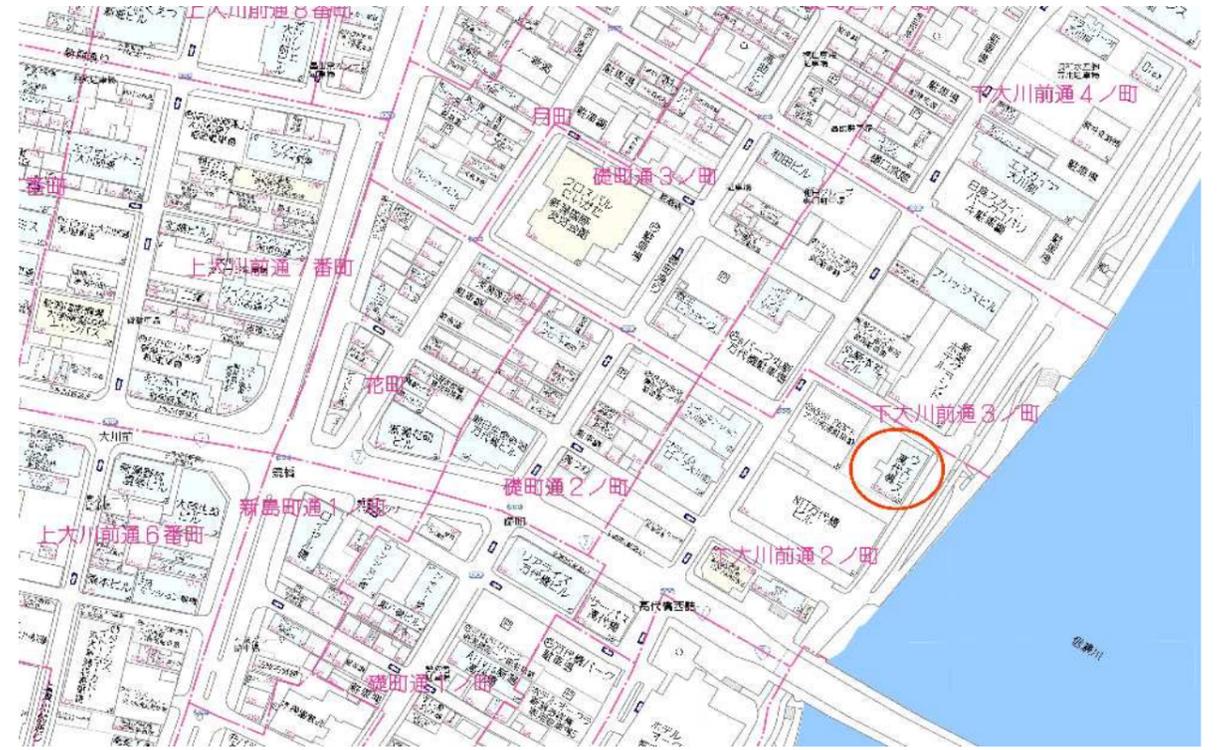
- キッチン…水栓・コンロ・レンジフード新規入替
- トイレ…新規入替
- 浴室乾燥機…新規入替
- 照明器具…新規入替
- クロス…全室貼替
- 巾木…新規交換
- フローリング上張り、クッションフロア張替
- 畳…新規入替 等

### 間取り



ペット2匹飼育可能(細則あり) 信濃川沿いでリバービューの南西角住戸。

- 2階部分なので信濃川がすぐ目の前! やすらぎ堤の木々で季節を感じることもできます。
- ワイドな洗面台は作業スペースが広く取れ、大人が2人並んでもゆとりがあります。
- 万代方面にもアクセスしやすい立地。バスも多く出ていて便利です。



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



あしたへ、あなたへ。

日生不動産販売株式会社

NISSAY REAL ESTATE SALES CO.,LTD.

〒950-0973 新潟市中央区上近江4-1-3 日生不動産本社ビル

TEL: 0120-682-103

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

https://www.nissay-sales.com/

宅地建物取引業 新潟県知事(4)第4908号

日生の マガジンアプリ

