

物件案内書

種 別	売 地	
価 格	金4,420,000円（坪単価約81,500円）	
土 地	所在地番	新潟市東区石山四丁目1023番5
	住居表示	新潟市東区石山四丁目5番20号
	地 目	宅地
	地 積	公簿179.40㎡（54.26坪）
	現 況	建物あり（居宅、木造2階建、床面積150.8㎡、築約37年、未登記）
	地 形	三方道路(南、北、西)、南側間口約9.6m
	権 利	所有権
道 路	南側が幅員約4.0mの新潟市道かつ位置指定道路(建築基準法道路)に面す。	
	北側が幅員約3.8m(道路と側溝の間に段差あり)の道路(法定外公共物で建築基準法道路に非該当)に面す。	
	西側が幅員約2.0mの新潟市道(幅員4m未満のため建築基準法道路に非該当)に面す。	
法令制限	区域区分	市街化区域
	用途地域	第一種中高層住居専用地域
	建ぺい率	60%（指定）
	容積率	160%
インフラ施設	水 道	前面道路配管および敷地内引込管1本あり
	下水道	前面道路配管および敷地内引込管1本(図面上2本)あり
	ガ ス	前面道路配管および敷地内引込管1本あり
	電 気	最寄りの電柱あり
周辺環境	小学校	南中野山小学校 約970m（徒歩約12分）
	中学校	東石山中学校 約1970m（徒歩約25分）
	バス停	バス停「石山駅入口南」約180m（徒歩約3分）
	電車	J R 駅後石山駅 約460m（徒歩約6分）
特記事項	・建物付きの現状渡し（建物は売買引渡後に買主様より解体いただきます）	
	・売主による境界非表示、契約不適合免責	
	・仲介業者である弊社への仲介手数料330,000円（消費税込）	

(仲介業者)

宅地建物取引業

〒950-0932新潟県新潟市中央区長潟3丁目1番21号

ランド新潟株式会社

担当：菅原

TEL025-257-1110 FAX025-257-1111



