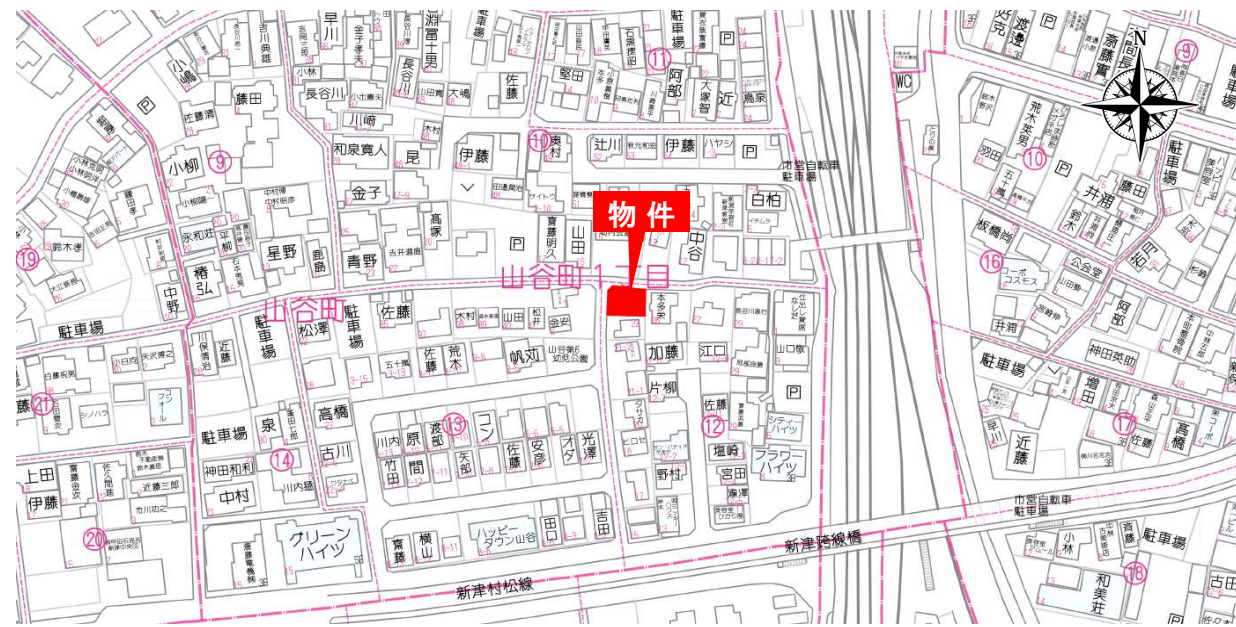


物件詳細	物件名	【売地】新潟市秋葉区山谷町一丁目		
	価格	800万円		
	住所	新潟市秋葉区山谷町一丁目3639番1 新潟市秋葉区山谷町一丁目12番23号(旧住所)		
	特徴	角地／整形地／現況更地		
	面積	129.52㎡		
	道路	西約4.7m・北約3.6m	道路種類	市道
	私道	なし	道路負担	約2.47㎡
	地目	宅地	現況	宅地
	用途地域	第一種住居専用地域		
	建ぺい率	70%	容積率	190.7%
	電気	東北電力(選択可)	ガス	都市ガス
	水道	上水道(公営)	下水	本下水道
	都市計画	都市計画区域	区域区分	市街化区域
	備考	建築基準法第22条規制あり／道路斜線制限／隣地斜線制限 日影規制あり／立地適正化計画・居住誘導区域		
小学校	新津第三小学校	中学校	新津第一中学校	
取引態様	仲介			
周辺環境	【コンビニ】ローソン新津山谷店	徒歩7分(500m)		
	【スーパー】イオンスタイル新津店	徒歩7分(550m)		
	【ドラッグストア】ウエルシア新潟新津店	徒歩10分(800m)		
	【生活用品】コマタウン新津	車3分(1.5km)		
	【医療】新津医療センター病院	車4分(2.0km)		
	【公園】山谷第6幼児公園	徒歩1分(10m)		
	【交通1】JR新津駅(西口)	徒歩9分(700m)		
	【交通2】バス停「山谷」(新潟交通)	徒歩7分(510m)		
その他	【交通3】新津インターチェンジ	車7分(3.6km)		
	【小学校】新津第三小学校	徒歩14分(1,100m)		
	【中学校】新津第一中学校	徒歩7分(500m)		
	※徒歩=80m 1分計算。車=時速40km 走行計算。			
	◆媒介報酬 ¥330,000 (消費税等10%込)			
	◆北側道路セットバックが必要(約2.47㎡)な為、買主にて既存土留めの撤去及び、新規土留めが必要となります。			
	引渡時期	応相談	取引条件有効期限 2026(令和8)年6月30日	

概略図



現地案内図



現地写真

