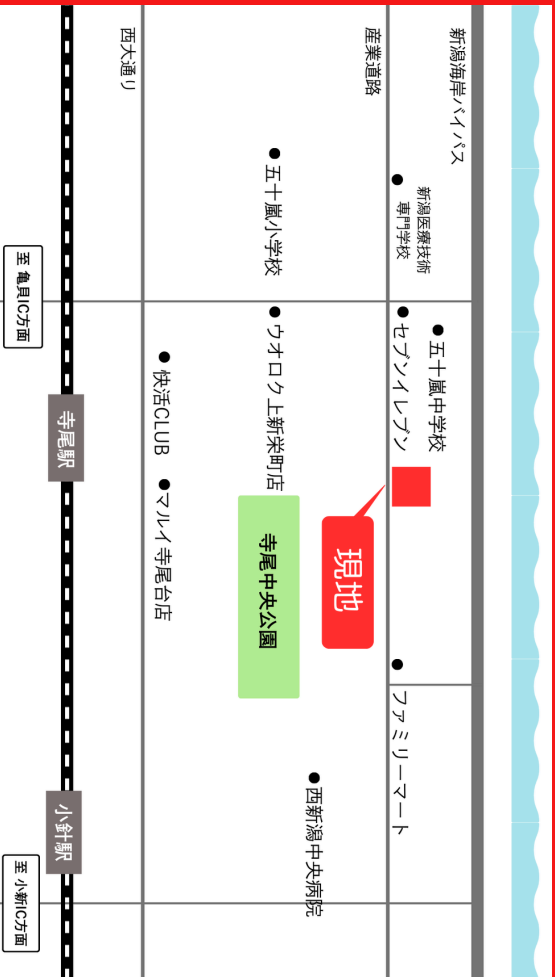


# 上新栄町3丁目

# 宅地分譲

全12区画 建築条件なし



## 所在地

新潟市西区上新栄町3丁目5827-12外3筆  
(旧住所：上新栄町3丁目2-4)

## 周辺環境

五十嵐中学校まで 約 600m  
 五十嵐小学校まで 約 1,200m  
 ウオロク上新栄町店まで 約 700m  
 西新潟中央病院まで 約 1,900m

## 基本物件情報

■ 販売価格	979.0万円～1026.0万円 (坪単価：17.0万円～22.0万円)
■ 土地面積	151.84㎡～194.21㎡ (45.93坪～58.74坪)
■ 所在地	新潟市西区上新栄町3丁目 5827-12、5827-764、5827-691、5827-766 ※上新栄町郵便局 斜向かい
■ 学校区	五十嵐小学校・五十嵐中学校

## アクセス

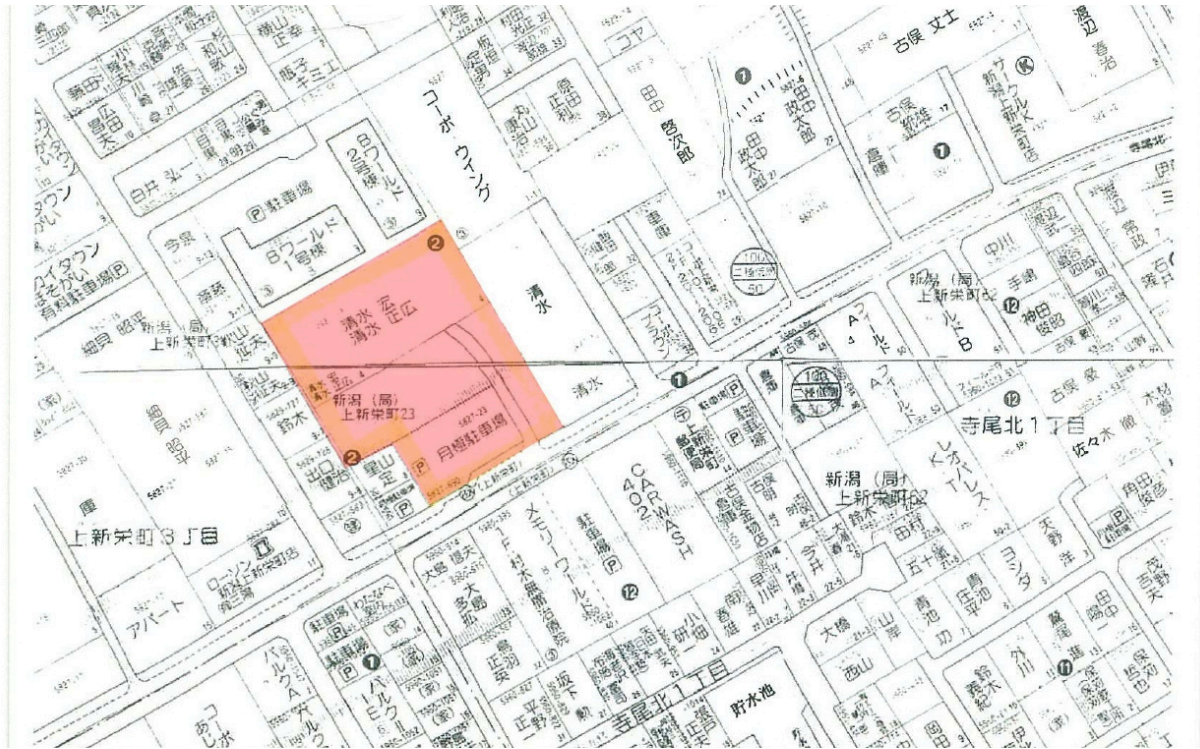


宅地建物取引業 新潟県知事 (3) 第5086号 / (公社) 新潟県宅地建物取引業協会会員  
株式会社 マックスエーステート

〒950-0951 新潟市中央区鳥屋野396-1 / 営業時間：月～土9：30～17：00

TEL：025-280-1616 / FAX：025-280-1626 / MAIL：contact@maxestate.co.jp

## 現地案内図



## 周辺環境



五十嵐小学校  
約1,200m



五十嵐中学校  
約600m



愛慈こども園  
約450m



西新潟中央病院  
約1,900m



ウオロク上新栄町店  
約700m



マルイ寺尾台店  
約1,500m



マツモトキヨシ真砂店  
約1,800m



西松屋寺尾台店  
約1,800m



まさご内科クリニック  
約1,600m



【開院予定】  
まさご皮膚科クリニック  
約1,700m



いしいこどもクリニック  
約1,600m



セブンイレブン上新栄町店  
約450m

## 区画情報



区画	種別	土地面積	販売価格
①	宅地	153.87㎡ (46.54坪)	1,023万円 / 坪22.0万円
②	宅地	154.24㎡ (46.65坪)	1,026万円 / 坪22.0万円
④	宅地	153.03㎡ (46.29坪)	1,018万円 / 坪22.0万円
⑤	宅地	152.45㎡ (46.11坪)	1,014万円 / 坪22.0万円
⑥	宅地	151.84㎡ (45.93坪)	1,010万円 / 坪22.0万円
⑦	宅地	159.44㎡ (48.23坪)	998万円 / 坪20.7万円
⑧	宅地	159.08㎡ (48.12坪)	996万円 / 坪20.7万円
⑨	宅地	168.34㎡ (50.92坪)	998万円 / 坪19.6万円

## 分譲地概要

物件名	西区上新栄町3丁目 宅地分譲地 全12区画
所在地	新潟県新潟市西区上新栄町3丁目5827-12 外3筆 ※上新栄町郵便局 斜向かい
地目	宅地
開発面積	2583.90㎡
面積	151.84㎡ (45.93坪) ~194.21㎡ (58.74坪)
私道負担	有り (共有持分)
権利	所有権
取引態様	売主/仲介手数料 (当方不払い)
学校区	五十嵐小学校 約1,200m 徒歩約15分/五十嵐中学校 約600m 徒歩約8分
交通	JR寺尾駅北口 約1,000m 徒歩約13分/バス停「上新栄町」約100m 徒歩約2分
用途地域	第一種低層住居専用地域 (一部、第二種低層住居専用地域)
建蔽率	50%
容積率	100%
その他の制限	絶対高さ制限10m, 建築基準法第22条, 北側斜線制限, 道路斜線制限, 日影規制
道路幅員	6m (分譲地内)
設備	上下水道/都市ガス (宅地内)
備考	引き渡し時期 2025年1月末~2月頃
取引条件有効期限	2024年10月20日
開発許可番号	新西建G第24403号の2