

Haleniコート物見山4丁目

区画：B

土地面積
190.54㎡

現況
更地

引渡可能時期
即時

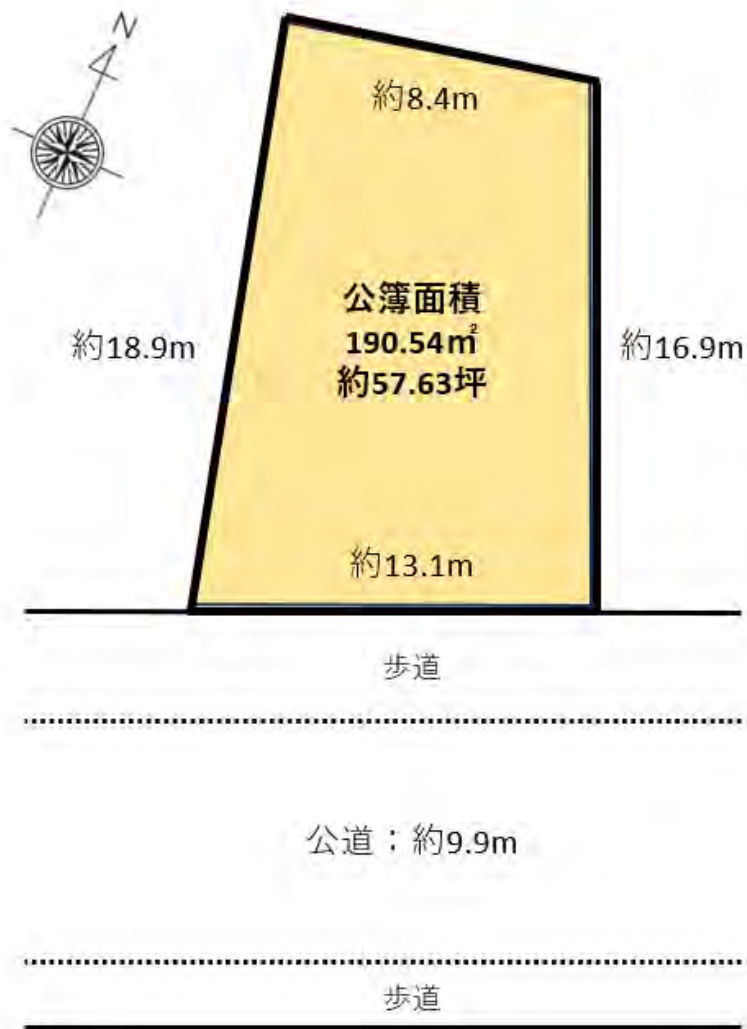
新潟市の中心部から新潟空港への車で移動にかかせない、通称「空港通り」。その空港通りから車で約2分先にある、軽快に新潟市の多方面へアクセスできる、生活拠点として魅力ある好立地。

山の下町にある末広橋交差点から、空港入口にかけては、スーパーやドラッグストアをはじめ、様々な飲食店などの店舗が立ち並び商業的にも注目のエリア。少し足を伸ばせば、自然と緑が豊かなじゅんさい池公園も。

街路の並木や公園の木々が、四季を楽しめる潤いのある住環境を生み出します。



空港通りから車で約2分の好立地。
都市機能と自然が融合した、南東向きの理想的な住環境。



| | | | |
|------|--------------|------------|-----------|
| 物件種目 | 売地 | | |
| 最適用途 | 住宅用地 | | |
| 最寄駅 | JR上越新幹線 新潟駅 | | |
| 土地面積 | 公簿面積：190.54㎡ | 私道面積(共有持分) | 無 |
| 価格 | 1,280万円 | 坪単価 | 22.21万円/坪 |

| | | | |
|---------------|---|------|------|
| 物件所在地 | 新潟県新潟市東区物見山4丁目5-34 ※地番：4丁目105番27 | | |
| 交通 | J R 上越新幹線 新潟 距離5,800m 新潟駅までバス乗車約20分：バス停 物見山 徒歩約9分 | | |
| 土地権利 | 所有権 | 地目 | 畑 |
| 都市計画 | 市街化区域 | 用途地域 | 1種中高 |
| 建ぺい率 | 60% | 容積率 | 200% |
| 他の法令上の制限 | 建築基準法第22条 | | |
| 地勢 | 平坦 | | |
| 建築条件 | 無 | | |
| 現況 | 更地 | | |
| 引渡し(可)可能時期/方法 | 即時 | | |
| 開発許可等番号 | | | |
| 接道状況(角地・間口) | 南側：公道約9.9m 接面約11.7m | | |
| 設備 | <input type="checkbox"/> 都市ガス：引込無 <input checked="" type="checkbox"/> 上水道：引込無 <input checked="" type="checkbox"/> 下水道：公共樹無 <input checked="" type="checkbox"/> 雨水：側溝 | | |
| 備考 | <input type="checkbox"/> 歩道の既設すりつけ部以外の工事を行う場合は、新潟市との協議が必要となり、それらに関わる申請費用・工事費用等は買主負担となります。事前に建築会社や新潟市等にご相談ください。 | | |

この図面は物件情報の一部を抜粋して掲載しております。(現況優先)引渡条件や付帯条件等の変更、別途料金等が発生する場合がありますのでご確認ください。

新潟県知事免許(1)第5557号 〒950-0923 新潟県新潟市中央区姥ヶ山6丁目14-3 ハレキューヴ103

株式会社 usuki 宅建事務所

TEL：025-384-8759 FAX：025-384-8938 定休日：水曜日

<https://usuki.site>

■取引態様：売主