

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

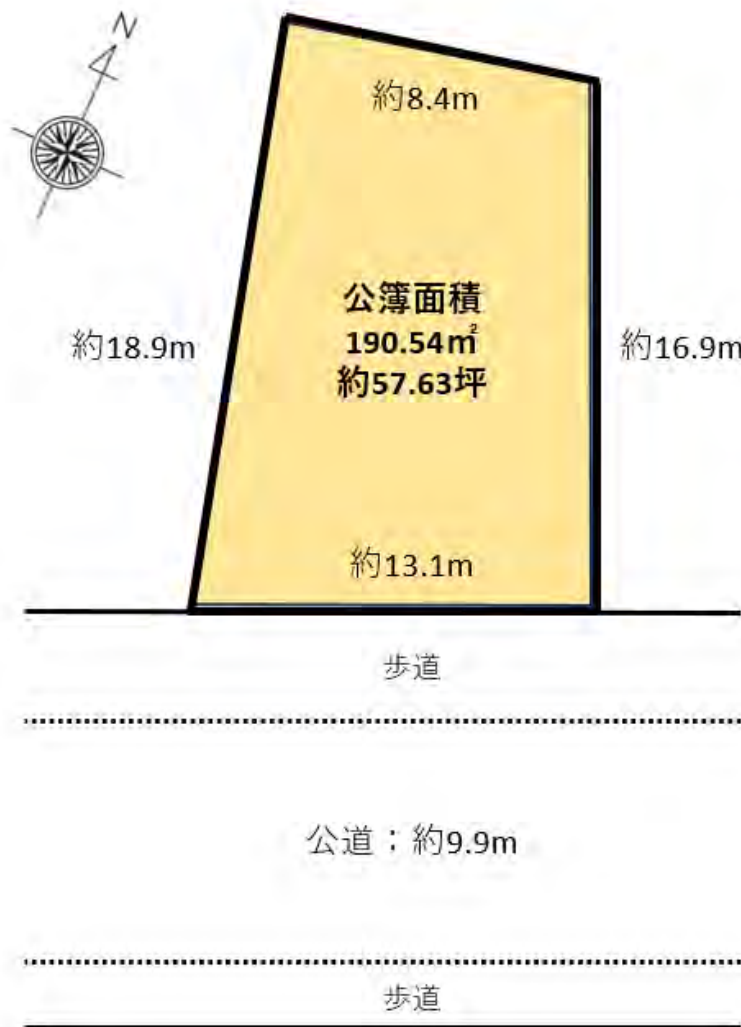
新潟市の中心部から新潟空港への車で移動にかかせない、通称「空港通り」。その空港通りから車で約2分先にある、軽快に新潟市の多方面へアクセスできる、生活拠点として魅力ある好立地。

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㎡ (57.63坪)	私道面積 (共有持分)	無
価格	1,210万円	坪単価	21.00万円/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	<div> <div>■都市ガス：引込無</div> <div>■上水道：引込無</div> <div>■下水道：公共樹無</div> <div>■雨水：側溝</div> </div>		
備 考	<div> <div>□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。</div> </div>		

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