

# 売地

新潟市秋葉区荻島2丁目：区画B

更地渡し

土地面積

実測 139.51㎡

現況

建物有

引渡可能時期

相談

## Recommended points

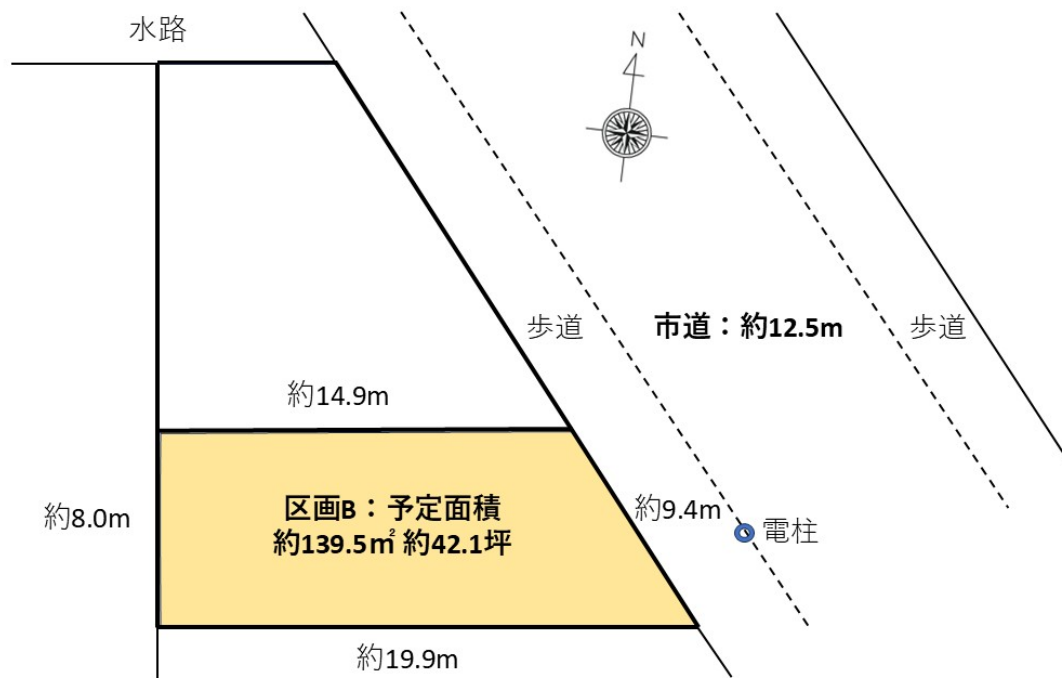
JR荻川駅へのアクセスが良好で、小学校・中学校などの教育機関が近くにある人気の学区。室内に朝日が入りやすく、通風にも恵まれた明るく気持ちのいい東向宅地。スーパー、コンビニ、金融機関も…色々な商業店舗が徒歩圏内。



■確定測量後に分筆登記、解体更地でのお引渡し  
■建築条件無し、好きな住宅会社でご建築可能です。

JR信越本線荻川駅まで徒歩約13分、行動範囲が広がる好立地。スーパー、コンビニ、金融機関…多様な生活利便施設が徒歩圏内。

信越本線荻川駅まで徒歩約13分、通勤・通学に便利で行動範囲が広がる好立地。  
毎日の移動時間の短縮が、家族や趣味や仕事etc…自分だけの理想のライフスタイルを生み出します。  
室内に朝日が入りやすく、通風にも恵まれた明るく気持ちのいい東向き宅地。  
駅の近くでありながら、ゆったりとした前面道路と街路の並木が、落ち着いた暮らしを叶える閑静な住宅街。  
スーパーも、コンビニも、金融機関も…色々な商業店舗が徒歩圏内。  
都市機能が充実した、永く暮らしていく場所に相応しい住環境が、これからのライフステージをサポートします。



# 売地

## 住宅用地

JR信越本線 | 荻川駅

予定：約139.51㎡  
(42.20坪)

私有面積  
(共有持分)

無

968万円

坪単価

@22.94万円

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |      |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| 物件所在地            | 新潟県新潟市秋葉区荻島2丁目5-1（地内）<br>地番：新潟市秋葉区荻島2丁目214番1（地内）                                                                                                                                                                                                                             |      |      |
| 交通               | JR信越本線   荻川駅 徒歩約13分                                                                                                                                                                                                                                                          |      |      |
| 土地権利             | 所有権                                                                                                                                                                                                                                                                          | 地目   | 宅地   |
| 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         |                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |      |
| 地勢               | 平坦                                                                                                                                                                                                                                                                           |      |      |
| 建築条件             | 無                                                                                                                                                                                                                                                                            |      |      |
| 現況               | 建物有                                                                                                                                                                                                                                                                          |      |      |
| 引渡し<br>(可能時期/方法) | 相談 □確定測量後、分筆登記 □解体更地渡し                                                                                                                                                                                                                                                       |      |      |
| 開発許可<br>等番号      |                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |      |
| 接道状況<br>(角地・間口)  | 北東：幅員約12.5m   公道 接道：約9.4m                                                                                                                                                                                                                                                    |      |      |
| 設備               | <input type="checkbox"/> 都市ガス：引込無 <input type="checkbox"/> 上水道：引込無 <input type="checkbox"/> 下水道：引込無<br><input type="checkbox"/> 雨水：側溝（前面道路）                                                                                                                                  |      |      |
| 備考               | □売買対象面積は、214番1の登記簿上の土地面積286.69㎡のうち、確定測量後に分筆登記を行い、その一部（予定面積   約139.52㎡）を買主へ引き渡します。<br>□既設すりつけ、縁石部以外の、歩道のすりつけ・縁石切り下げ工事等を行うとする場合の可否は、建物・駐車スペースの配置計画等を基に新潟市との協議が必要となります。<br>□本物件214番1の前面道路：新潟市   結市之瀬線に、東北電力の電柱：本柱（電柱番号：荻川線102西4）が設置されています。本電柱を移動又は撤去するためには、東北電力や近隣との協議が必要となります。 |      |      |

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）引渡や付帯条件、別途料金等が発生する場合がありますので、詳細はお問合せください。

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：専属専任