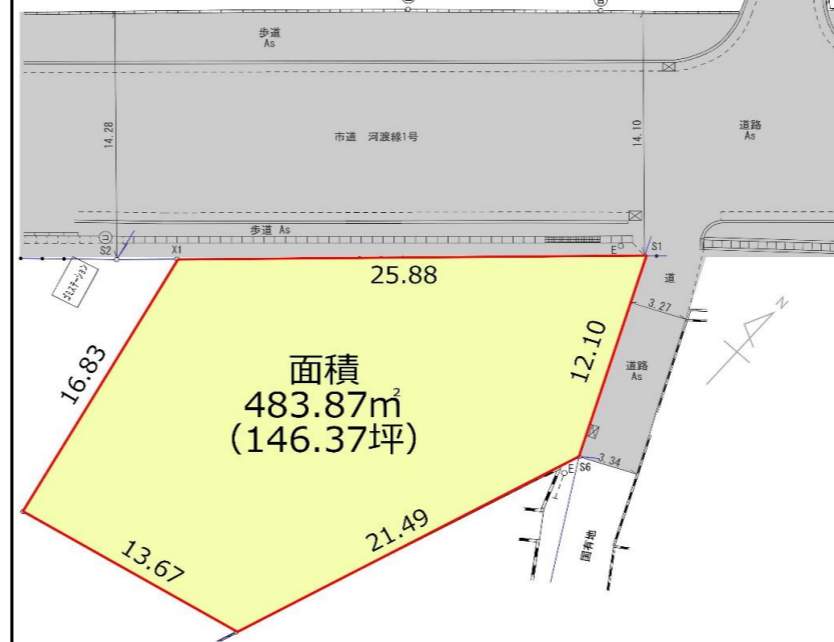
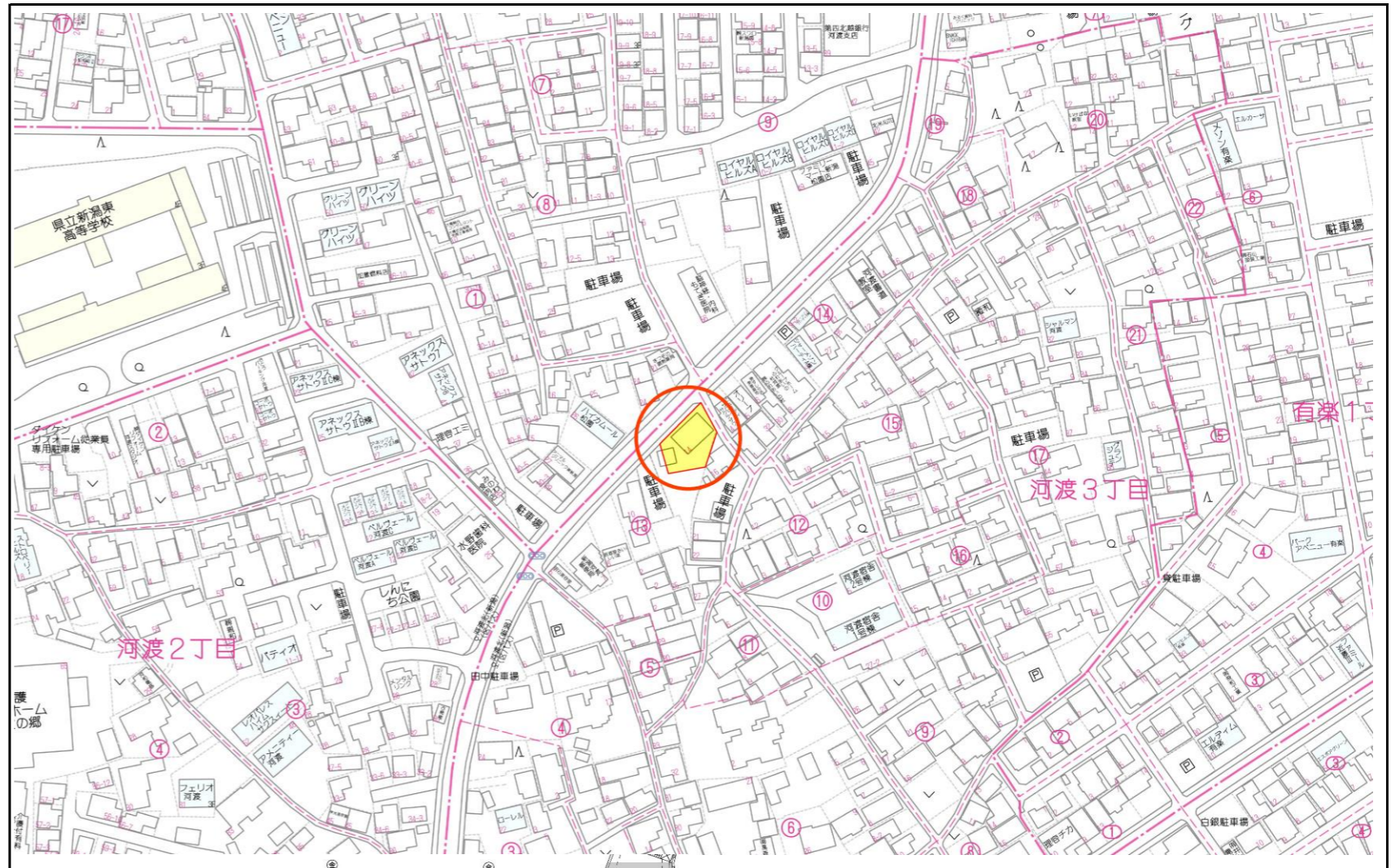


|           |                  |
|-----------|------------------|
| <b>売地</b> | <h1>東区河渡3丁目</h1> |
| <b>売主</b> |                  |

更新日: 2025/3/10

|        |  |                                      |          |                                    |              |
|--------|--|--------------------------------------|----------|------------------------------------|--------------|
| 価格     | <h2>32,000,000 円</h2>  |                                      |          |                                    |              |
|        | 坪単価  | 218,624 円                            |          |                                    |              |
| 所在・地番  | 【所在地】  | 新潟県新潟市東区河渡三丁目丙591番1の内                |          |                                    |              |
|        | 【住居表示】   | 新潟県新潟市東区河渡三丁目13-14                   |          |                                    |              |
| 地目     | 宅地   |                                      |          |                                    |              |
| 地積     | 公簿宅地   | 483.87 m <sup>2</sup> ( 146.37 坪 )   | 実測宅地     | 483.87 m <sup>2</sup> ( 146.37 坪 ) |              |
|        | 私道負担   | 無し                                   |          |                                    |              |
| 法令上の制限 | 都市計画区域   | 市街化区域                                | 用途地域     | 第二種中高層住居専用地域                       |              |
|        | 建蔽率  | 60%                                  | 容積率      | 200%                               | 津波災害警戒区域 対象外 |
|        | 防火区域・その他   | 建築基準法第22条区域／景観法                      |          |                                    |              |
| 地形     | 間口   | 土地図面参照                               | 奥行       | 土地図面参照                             |              |
| 道路     | 幅員   | 北西側約14.0m公道(新潟市)、北東側約3.3m(建築基準法外の道路) |          |                                    |              |
| 設備     | 水道   | 公営水道                                 | ガス       | 北陸ガス                               | 電気 東北電力      |
|        | 雑排水  | 公共下水                                 | 汚水       | 公共下水                               |              |
| 学区     | 小学校  | 東山の下小学校                              | 徒歩約 15 分 | 約 1160 m                           |              |
|        | 中学校  | 藤見中学校                                | 徒歩約 13 分 | 約 1020 m                           |              |
| 交通     | 駅  | JR越後線 新潟駅                            | 車約20分    | 約 5.9 km                           |              |
|        | バス停  | 新潟交通 河渡北                             | 徒歩約2分    |                                    |              |
| 備考     | ※現在居住中 令和7年3月末退去予定<br>※解体更地渡し(令和7年4月～解体予定)<br>※当該地東側の隣接道路は建築基準法外の道路となります。<br>※北西側道路都市計画道路あり(路線名称:河渡線 代表幅員:16m<br>告示年月日:平成2年4月10日 告示番号:新潟県告示第1096号) |                                      |          |                                    |              |



あしたへ、あなたへ。 新潟県知事免許(4)第4908号

**日生不動産販売株式会社** 日生不動産販売

〒950-0973 新潟市中央区上近江4丁目1番3号  
 TEL (025)285-1080 FAX (025)285-1014  
 お客様専用ダイヤル 0120-682-103

20241220 担当: 國分

※ 各種情報と現況に差異がある場合は、現況を優先させていただきます。