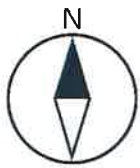


売買物件案内書(マンション)			取引態様	自社		
所在地	所在	新潟市中央区幸町174番地1				
	住居表示	新潟市中央区幸町5番16号			ダイヤパレス幸町Ⅱ 1005号	
価格		総額	2,930 万円			
建物面積		専有面積	85.93㎡	バルコニー	26.22㎡	専用ポーチ 5.79㎡
建物	建物構造	鉄骨鉄筋コンクリート造		総戸数	83戸	
	部屋タイプ	3LDK		階数	10階建 10階部分	
	築年数	平成13年9月新築		駐車場	有	
制限	都市計画	市街化区域		用途地域	第一種住居地域	
	建ぺい率	60%	容積率	200%	準防火地域	
設備	電気	東北電力	水道	公営水道	ガス	有(都市ガス)
交通	バス	新潟交通		JR駅	新潟駅	
学校区		南万代小学校・宮浦中学校区				
現況		現在残置物がございますが、お引渡しまでに撤去いたします。				
備考		管理費;17,110円/月 修繕積立金 8,430円/月 駐車場 8,000円/月 トランクルーム 有 管理形態;全部委託 管理方式;日勤管理 管理組合;有 管理会社;株式会社東急コミュニティー  大規模修繕工事;調査中				
引渡		相談				

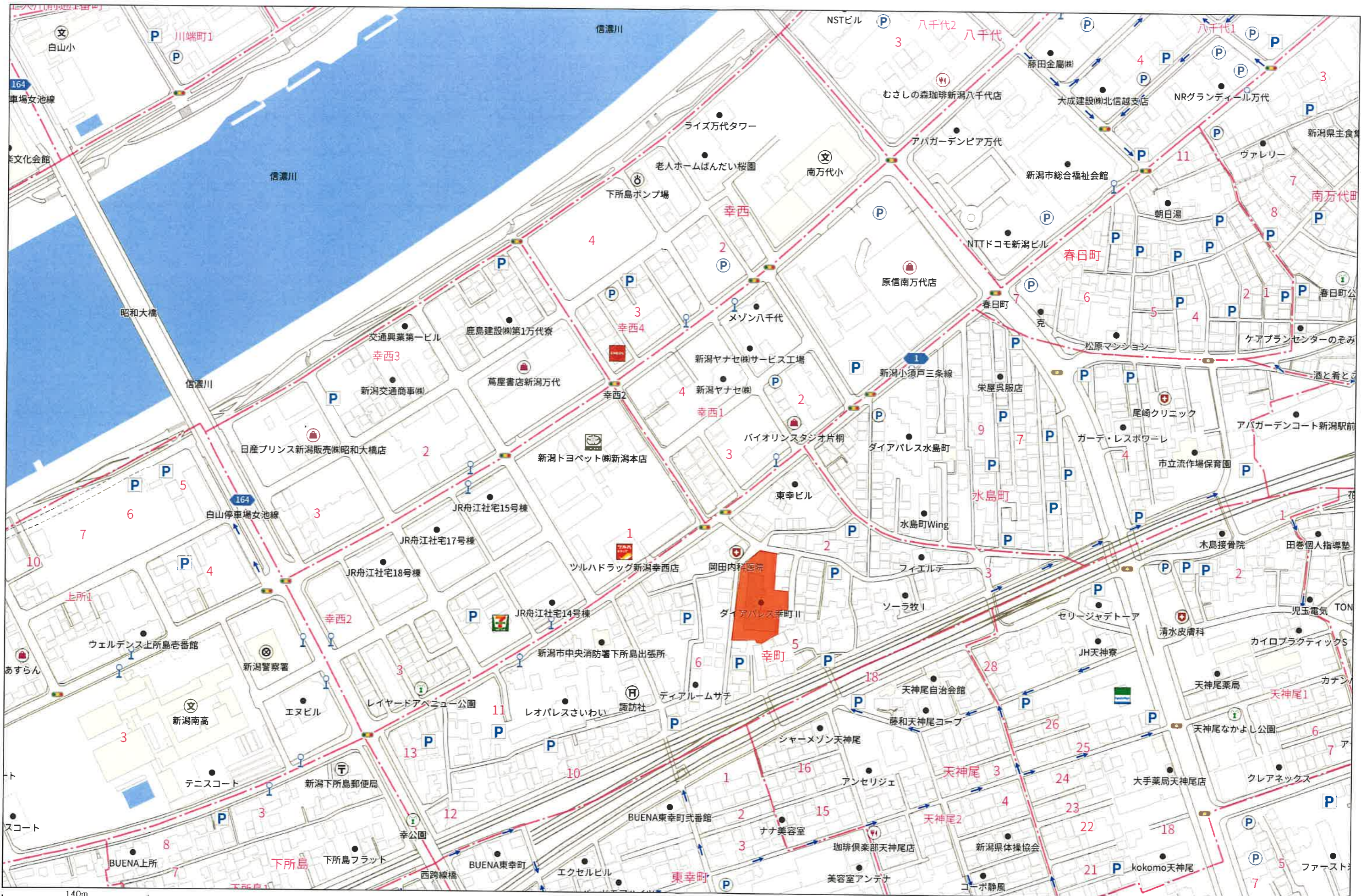
**株式会社ニューエイ不動産**  
**新潟市西区真砂1丁目13番32号**  
**TEL025-211-3088 Fax025-211-3089**











# PLAN COLLECTION & Outline Finishing

## 〈敷地配置図・各階平面図・立面図・タイプ別平面図・概要〉

### タイプ別平面詳細図のご案内

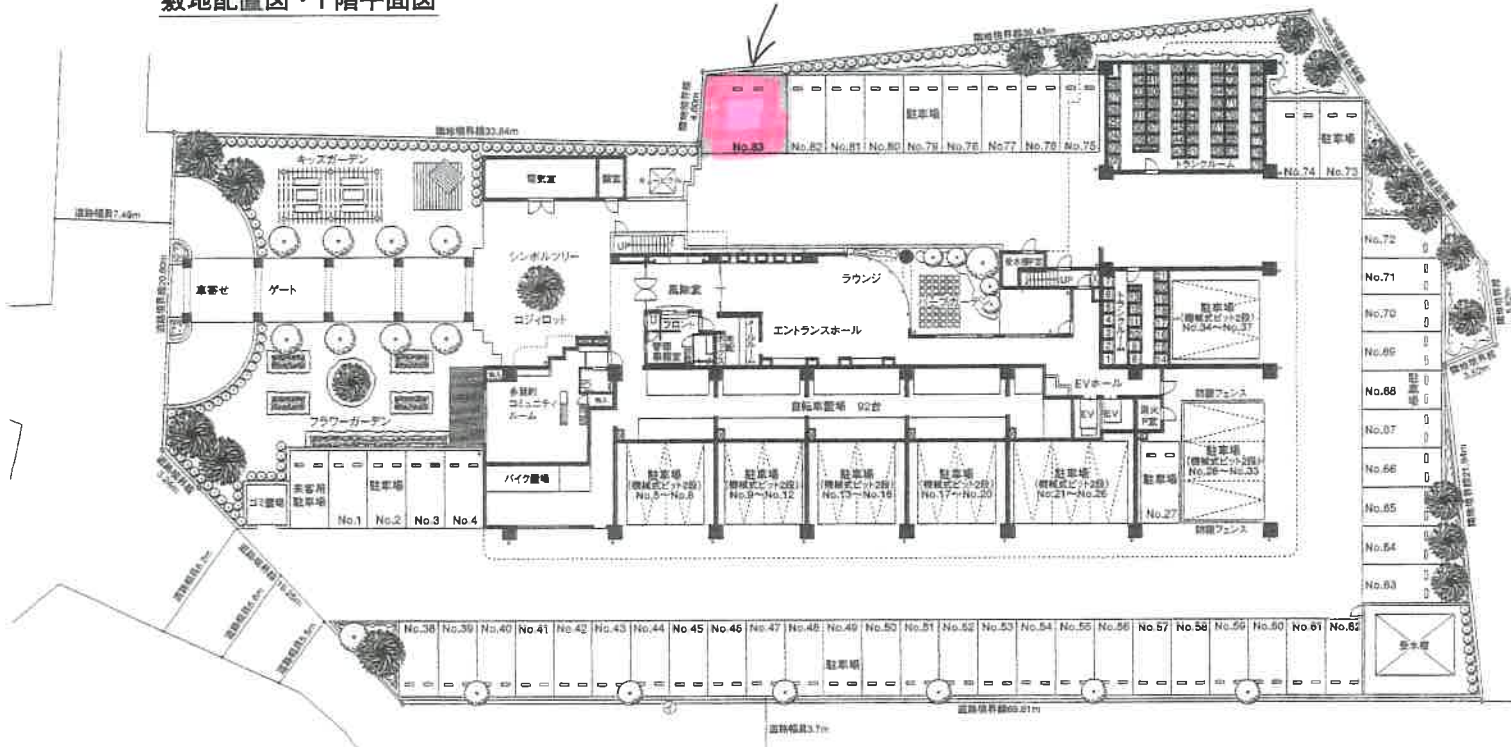
■平面図の縮尺、方位はトレース・図版の関係上、多少の誤差が生ずることがあります。  
 ■面積は概算、バルコニー手摺などで計算しております。PS等（設備スペース）は、専有面積に含まれておりません。登記は内訳面積で行いますので、実数は多少差が生じます。  
 ■部屋の大きさを示す帖数は、次の計算式で計算しています。洋室、LDKの帖数は概算の部屋面積を1.82で割ったものです。和室の帖数は、■の枚数で表示しています。  
 ■行政指導等により多少変更になる場合もあります。また、設計・施工の都合により仕上げや納まり寸法、コンセント等の位置につきましては、多少変更になる場合があります。あらかじめご了承ください。  
 ■坪換算は1㎡=0.3025坪として算出してあります。  
 ■バルコニー、専用ポーチ、トランクルーム、花台、室外機置場は共有部分の専用使用部分です。  
 ■柱の太さ、梁の大きさ、壁厚等は各層ごとに多少異なります。  
 ■階下天井、梁の形状位置等は施工の都合により、変更になる場合があります。  
 ■縮尺：高さの単位は全てミリメートルで表示しています。

### 特記事項

- ①本物件建物は共同住宅として建築確認を取得しているため、共同住宅以外の用途としては使用できないこと。
- ②本物件開放廊下及びバルコニーの一部（図面兼「専用ポーチ」、「室外機置場」、「花台」、「トランクルーム」各部分参照）を、その開放廊下及びバルコニーに接する各住戸の区分所有者がそれぞれの用法に従って無償で専用使用すること。  
 なお、1階トランクルーム83区画については、管理組合結成後、全区分所有者で使用者等を決定すること。
- ③本物件敷地西側道路は建築基準法第42条2項に該当するため、この道路に接する本物件敷地の西側の一部は道路とみなされること。（面積「20.98㎡敷地配置図」部分参照）

敷地配置図・1階平面図

契約駐車場



2階平面図

