

売りマンション	価格	830	万円 (税込)
---------	----	-----	------------

名称	コスモ小針 3階	307	号室
所在	住居表示：新潟市西区小針2丁目35番17号 所在地：新潟市西区小針2丁目1294番地1		

専有面積	壁芯：63.00㎡ (約19.05坪) 公簿：58.89㎡ (約17.81坪)		
間取り	3LDK		
専有使用部分	バルコニー	9 ㎡	専用庭 - ㎡
築年日	平成3年11月	総戸数	43 戸
構造・規模	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート	造	陸屋根 7 階建
管理費等	管理費	14,440 円	駐車場 - 円
	修繕積立金	12,978 円	自治会費 350 円
管理会社	大和ライフネクスト株式会社		
現状 売却条件	空き 現況での引き渡し		
共用部設備	オートロック・エレベーター・集合ポスト 駐輪場(有料)・管理人日勤		
専有部設備	都市ガス・公共上下水道・東北電力		
学区	小針 小学校	小針	中学校
周辺環境	小学校まで約300m 中学校まで約900m JR小針駅まで約470m イオン新潟青山店まで約1,200m		
備考	<ul style="list-style-type: none"> 令和6年度固定資産税・都市計画税 参考税額92,000円 敷地内駐車場月額6,000円～8,500円 (2024年11月15日現在空無し) テレビ視聴施設：地上デジタルアンテナ・BSアンテナ インターネット：NTT B7ルックマンション・auひかりマンション (要個別契約) 近隣駐車場 (月額6,000円) 		

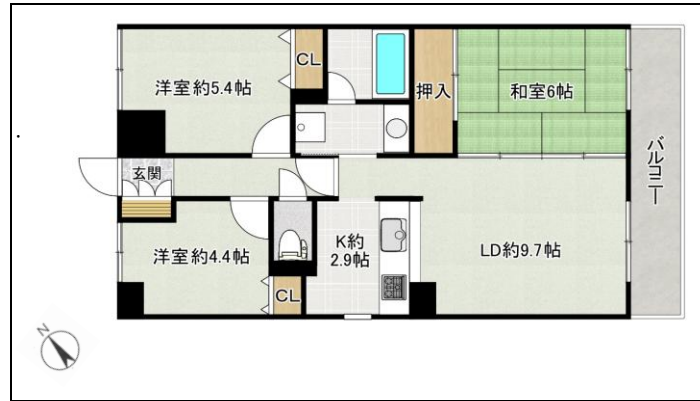
取引態様： 専任媒介 仲介手数料： 価格の3%+6万円 (税別)

新潟県知事 (13) 第1829号 日本海不動産株式会社 米山本店

〒950-0916 新潟市中央区米山2番14号 担当者：樋口

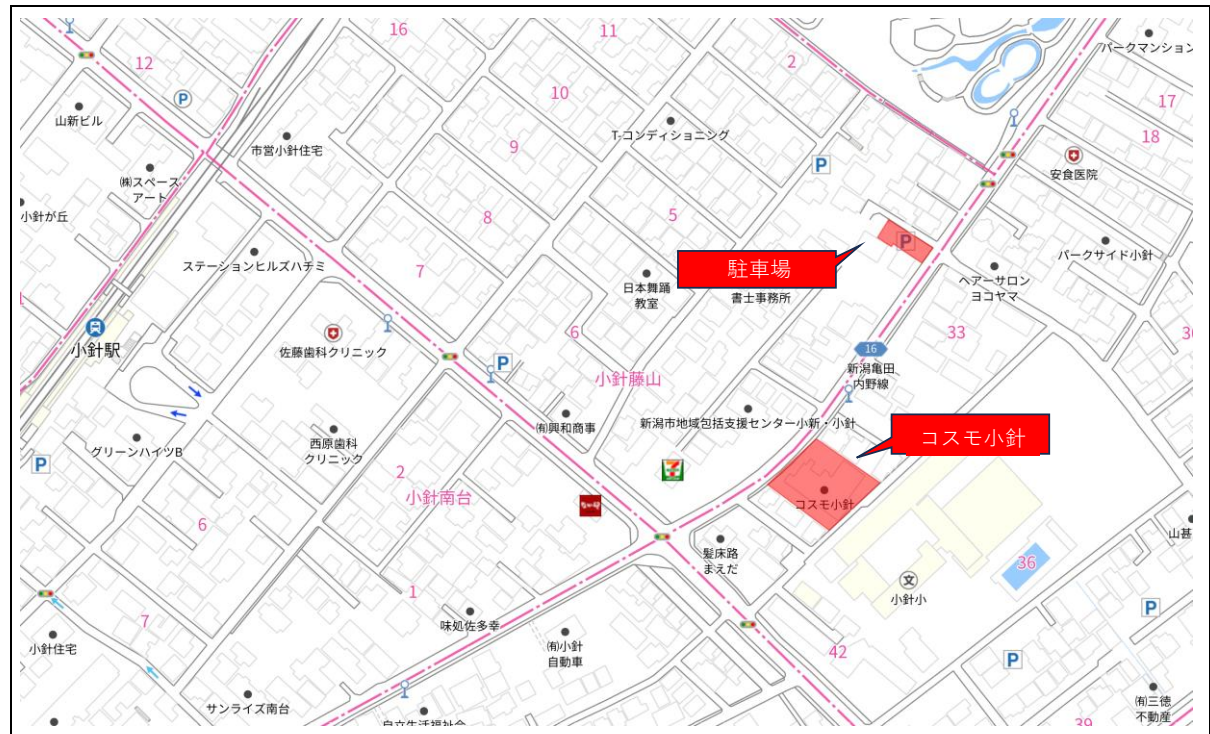
TEL：025 (243) 1456 FAX：025 (241) 8437

間取図



- 即入居可能 (2024年10月内装修繕工事完了)
 - ・壁クロス・床カーペット張替え・畳表替え
 - ・ビルトインコンロ交換
 - ・ハウスクリーニング
- 近隣商業施設
 - ・イオン新潟青山店 約1200m
 - ・アビタ新潟西店 約1400m
- 交通アクセス
 - ・JR「小針駅」 約470m
 - ・バス停「小針小学校前」 約50m
 - ・バイパス黒埼IC 約2,400m

案内図



図面更新日：令和7年3月4日



敷地配置図-各階平面図

(縮尺/約1:300)



敷地及び1階平面図

- 2階以上の敷地は、1階以上の敷地と異なり、其の用途は「住居」である。《地上に定めた敷地の用途》
- 敷地内の道路は、敷地外に接する道路と、敷地内にある道路とに分けられる。
- 敷地内の敷地境界線は、敷地境界線として示される。敷地境界線は、敷地境界線として示される。
- 敷地内の敷地境界線は、敷地境界線として示される。敷地境界線は、敷地境界線として示される。
- 敷地内の敷地境界線は、敷地境界線として示される。敷地境界線は、敷地境界線として示される。
- 敷地内の敷地境界線は、敷地境界線として示される。敷地境界線は、敷地境界線として示される。
- 敷地内の敷地境界線は、敷地境界線として示される。敷地境界線は、敷地境界線として示される。
- 敷地内の敷地境界線は、敷地境界線として示される。敷地境界線は、敷地境界線として示される。
- 敷地内の敷地境界線は、敷地境界線として示される。敷地境界線は、敷地境界線として示される。
- 敷地内の敷地境界線は、敷地境界線として示される。敷地境界線は、敷地境界線として示される。

凡例

→	敷地
→	道路
→	敷地境界線
→	敷地境界線
→	敷地境界線
→	敷地境界線
→	敷地境界線
→	敷地境界線
→	敷地境界線
→	敷地境界線



2階~3階平面図



4階平面図

凡例

→	敷地
→	道路
→	敷地境界線
→	敷地境界線
→	敷地境界線
→	敷地境界線
→	敷地境界線
→	敷地境界線
→	敷地境界線
→	敷地境界線

各タイプ平面図

(縮尺/約1:90)

E TYPE
3LDK・2LDK+S

Eタイプ① ●北東向き面積/約20㎡ (3LDK併)
●北西向き面積/約20㎡ (2LDK併)



1E	Eタイプ①北東向き併設可				
1D	Eタイプ①北西向き併設可				
1F	Eタイプ②北東向き併設可				
1H	Eタイプ②北西向き併設可				



※Eタイプ②北西向き併設可、※Eタイプ①北東向き併設可

凡例

● 玄関	□□ 洗面所	○ 浴室	□ 収納スペース	□ 廊下	□□ 壁面収納
○ 脱衣所	○ 洗濯機	○ 洗面台	○ 玄関収納	○ 玄関	○ 玄関
○ 洗面台	○ 洗面所	○ 洗面台	○ 洗面台	○ 洗面台	○ 洗面台
○ 洗面台	○ 洗面台	○ 洗面台	○ 洗面台	○ 洗面台	○ 洗面台
○ 洗面台	○ 洗面台	○ 洗面台	○ 洗面台	○ 洗面台	○ 洗面台
○ 洗面台	○ 洗面台	○ 洗面台	○ 洗面台	○ 洗面台	○ 洗面台

備考

【交通】

JR越後線

「小針駅」徒歩6分（470m）

新潟～小針 所要時間（平日平均）13分～15分・1時間に3本程度

バス

W3系統 寺尾線「小針小学校前」徒歩1分（50m）

萬代橋ライン直通 新潟駅～小針小学校前 所要時間（平日平均）37分 平日1日10便

青山発 青山～小針小学校前 所要時間（平日平均）5分 平日1日21便

車

新新バイパス「黒埼IC」2,400m

【学校】

小針小学校 隣地（門まで300m） 小針中学校900m

【商業】

商業施設

イオン新潟青山店 1,200m

コメリ 450m

アピタ新潟西店 1,400m

大堀幹線沿いに外食店

小新IC方面（小新IC5,500m 車15分）

イオン新潟西店（イオンシネマあり）

ニトリ・ユニクロ・ケーズデンキ・コメリパワー・ジョーシン 他

【建物】

室内

壁クロス・床カーペット・畳表替え完了

ビルトインコンロ新品

ハウスクリーニング完了

設備

追焚機能、シャワー付洗面化粧台、温水便座、カウンターキッチン、3口コンロ

モニター付きオートロック、ダブルロックドア

エアコンLDに1基、電力現況50A

管理組合

大規模修繕工事 2002年実施

2003年（鉄部・外壁）実施

2016年実施

フローリングへの変更可（LL40以上の遮音性が条件・事前届必要）

民泊不可・シェアハウス不可

ペット不可

駐車場：月額6,000・7,500・8,500円 2024.11.16現在満車 空き待ちリストあり

自転車：月額100円 使用場所は申込後管理人から指定あり 2024.11.16現在空きあり