

# ～ Life Stage 東神田Ⅱ ～

●国道8号長岡バイパスへのアクセス良好

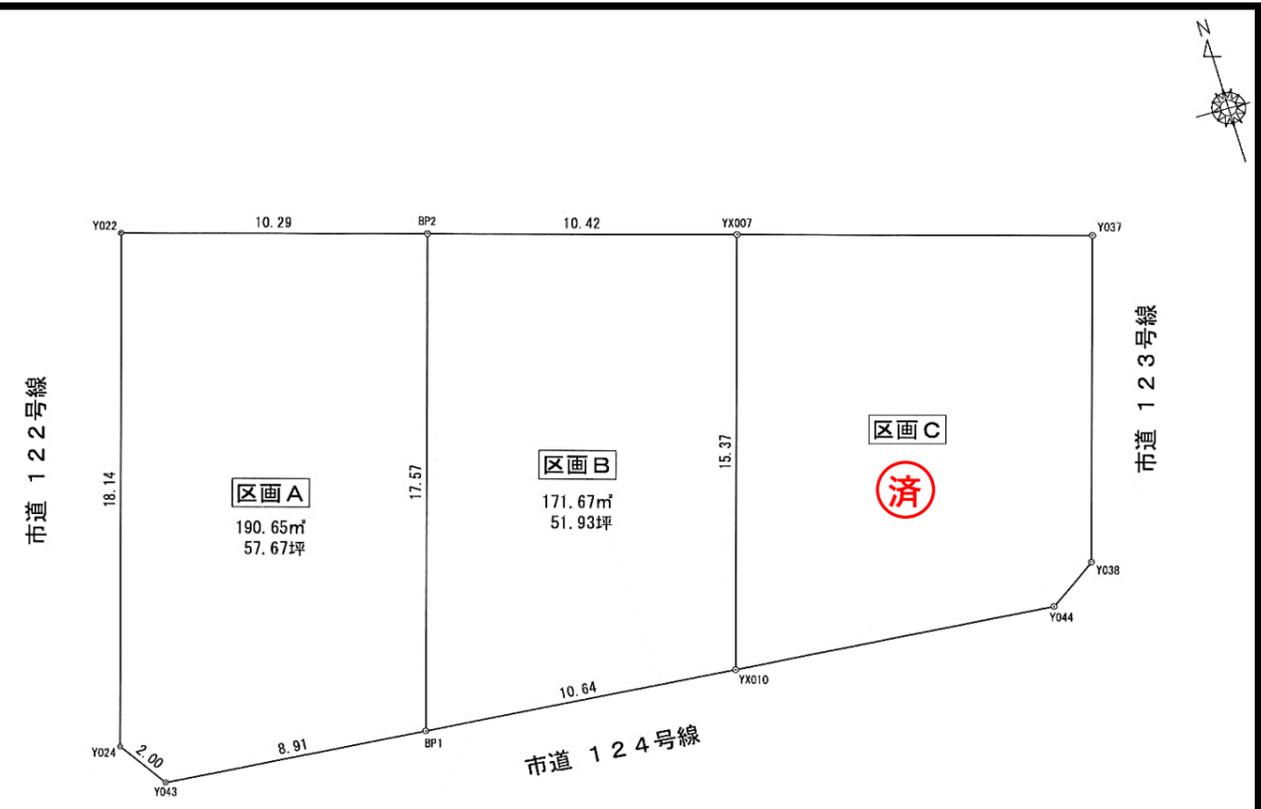
長岡駅まで徒歩約20分圏内、商業施設まで徒歩約10分圏内、生活利便性◎

●建築条件なし、売主につき仲介手数料も不要

●全区画南向き、上水道引込・下水道公共ます完備、接面道路内消雪パイプ有

●川崎小学校 徒歩約8分(約570m)、リップス愛宕 徒歩約10分(約750m)

- |       |                           |                             |                                                      |
|-------|---------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------|
| ■分譲地名 | ライフステージ東神田2               | ■交通                         | 「長岡駅」まで徒歩約18分(約1.4km)<br>「干場」バス停まで徒歩約5分(約400m)       |
| ■所在地  | 長岡市東神田2丁目甲1345番26、外       | ■学区                         | 川崎小学校(約570m) / 東北中学校(約980m)                          |
| ■地目   | 宅地                        | ■設備                         | 区画A: 上水道(20mm)、下水道(既設ます)<br>区画B: 上水道(20mm)、下水道(新設ます) |
| ■区画数  | 全3区画(1区画は成約済)             |                             |                                                      |
| ■面積   | 171.67㎡～190.65㎡           |                             |                                                      |
| ■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%(区画Aは70%)              | ※電気は全区画引込必要、都市ガスは区画A・Bは引込必要 |                                                      |
| ■容積率  | 200%                      | ■引渡時期                       | 即時                                                   |
| ■道路   | 南・東・西 各幅員6m(消雪道路)<br>全て市道 | ■取引態様                       | 売主                                                   |



■坪単価20.9万円～

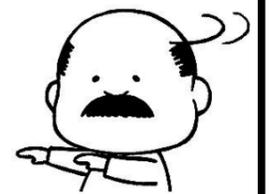
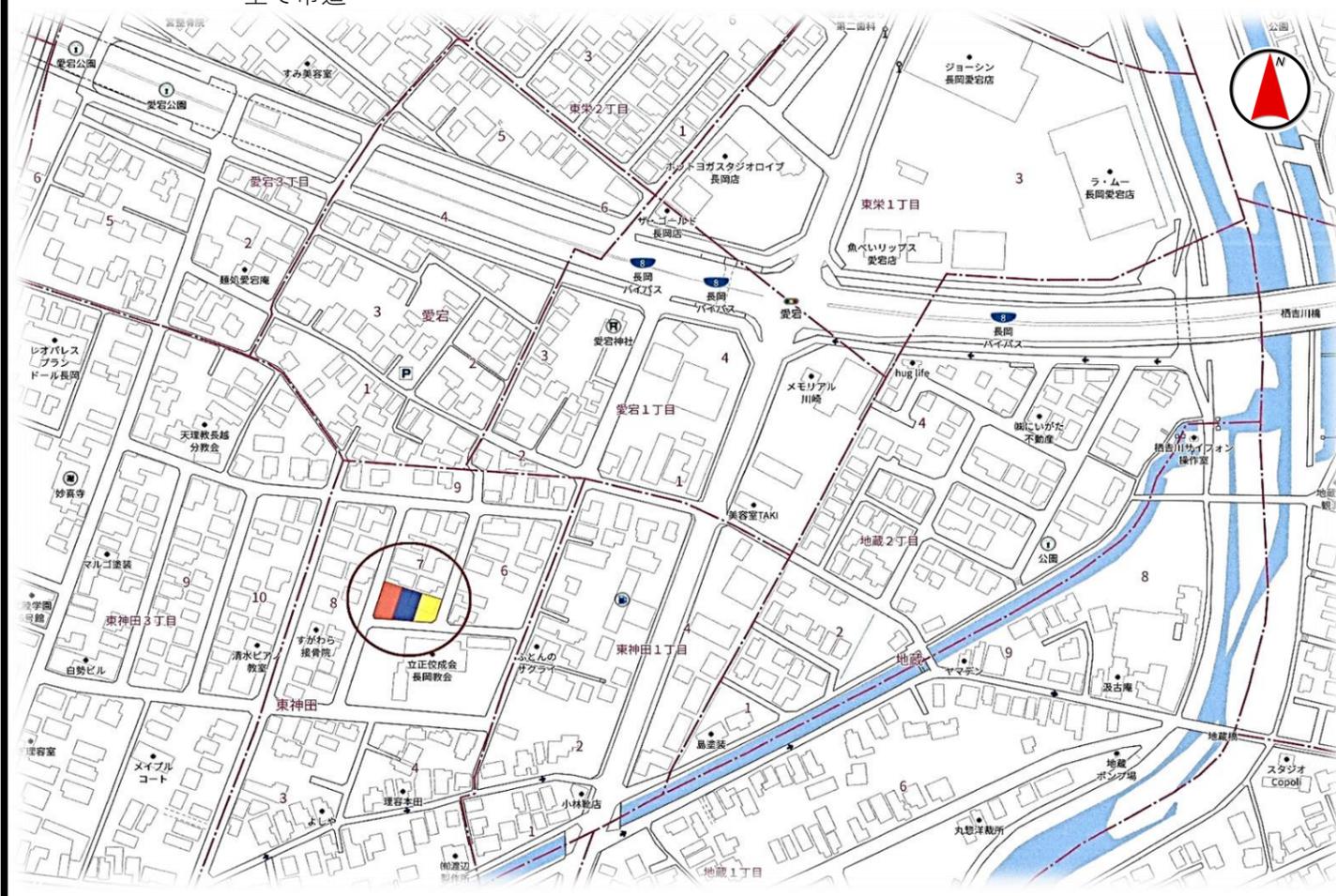
区画	面積 (㎡)	面積 (坪)	坪単価	販売価格	備考
A	190.65㎡	57.67坪	22.3万円	12,900,000円	南西角地
B	171.67㎡	51.93坪	20.9万円	10,900,000円	
C	済				南東角地 井戸・配電盤あり

※敷地境界確定済み

※消雪組合加入金 200,000円/1区画、消雪年会費 24,000円/1区画

(区画Aは西側道路より乗入れを行う場合、西側道路消雪組合にも加入が必要です。消雪組合費: 年額10,000円)

※井戸・配電盤設置区画(区画C)は、消雪組合長(会計兼任)をご担当頂きます。



新潟県知事(17)第191号  
新潟県長岡市千歳1丁目3番25号  
高頭不動産株式会社

HP アドレス <http://www.takato-f.com>  
info@takato-f.com FAX (0258)35-5544  
TEL (0258) 35-1818 ★創業73周年★