

新潟県内「新築分譲マンション」

2棟

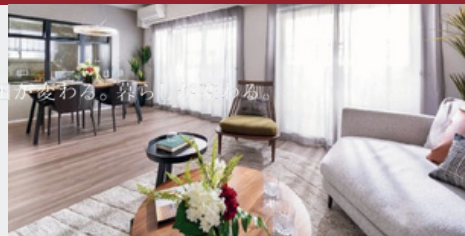
のご案内

組合員様特典

分譲価格（税抜）より、**1.5%**お値引いたします

アルファステイツ新発田駅

～好評分譲中～



アルファステイツ新潟駅南口

～事前案内会 開催中～



アルファステイツ新発田駅

～好評分譲中～

快適に、安全に、ゆとりに満ちた日常を。

- 1 歩車分離設計
 - 2 管理員常駐
※平日の定時のみ(土・日・祝休み)
 - 3 宅配ボックス
 - 4 屋内自転車置き場
 - 5 スマートセキュリティシステム
 - 6 建物内ごみ置き場
 - 7 万が一に備えた防災倉庫
 - 8 コミュニティラウンジ
 - 9 ポケットパーク
- インターネット使い放題
※利用料は管理費に含まれます。
 - ペット飼育可能
※飼育可には条件があります。

敷地外駐車場
47台
確保^{※1}

※敷地外駐車場については貸主と直前賃貸借契約を結んでいただきます。また、水廻りに利用が保証されるものではありません。詳しくは賃貸にお問い合わせください。
※掲載の敷地外駐車場は設計段階の図面を基に描かれたもので形状・面積・価格等とは異なる場合がございます。

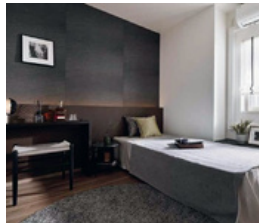
PLAN
全戸南西向き
2LDK～4LDKの
多彩なプランニング

SECURITY
日々の安心を高める
24時間体制の防犯システム
・オートロックシステム

LANDMARK
上質で洗練された意匠
地上10階建・全45戸

CENTRAL
行政、医療施設が整う
生活の中心エリア^{※3}

PARKING
駐車率^{※4}135%
消雪パイプを設置^{※5}



マンションギャラリーでいろいろ体験してください！

マンションギャラリーにお越しただくと、物件の様々な最新情報をご覧いただけるほか、暮らしをより具体的に体感いただけます。ぜひお気軽にマンションギャラリーへご来場ください。



※車庫・所要時間は全て徒歩からのものです。所要時間は地上上の概算距離より徒歩5分・10分を出発した上はその時間です。【掲載は概算です】。掲載は地上上の概算距離より徒歩5分・10分を出発した上はその時間です。【掲載は概算です】。掲載は地上上の概算距離より徒歩5分・10分を出発した上はその時間です。【掲載は概算です】。

【物件概要】●物件名称/アルファステイツ新発田駅●所在地/新潟県新潟市中央区新発田1丁目1073番●交通/JR羽越本線およびJR白新線「新発田」駅徒歩5分●総戸数/45戸(管理事務室1戸、コミュニティラウンジ1戸除く)●駐車場/15台(来客用駐車場1台含む)●自転車置き場/46台●敷地面積/1214.15㎡(確認申請時)●建築延床面積/3901.18㎡(確認申請時)●建築確認番号/第ER1-25008704号(2025年5月15日付)●構造・規模/鉄筋コンクリート造 10階建て●地目/宅地●用途地域/商業地域●法定建ぺい率/90%●法定容積率/400%●引き渡し可能年月/2027年2月中旬/2027年3月下旬●売主/穴吹興産株式会社/〒760-0028 香川県高松市東堀町7-12 TEL (087) 822-3567 免許・登録:宅地建物取引業免許 国土交通大臣(第3300号)所属団体(公社)香川県宅地建物取引業協会、四国地区不動産公正取引協議会●販売提携(代理)/ミサワホーム北越株式会社/〒951-8533 新潟県新潟市中央区関新2丁目1番53号 TEL: 025 (232) 3330 宅地建物取引業免許 国土交通大臣(第8557号)所属団体(社)全国宅地建物取引業協会(社)新潟県宅地建物取引業協会●設計/株式会社リベラプラン●施工/株式会社石井組●敷地所有者/穴吹興産株式会社●分譲後の権利形態/土地:建物専有面積割合による敷地(所有権)の共有●建物:(専有部分)区分所有権、(共用部分)建物専有面積割合による共有●管理形態/管理組合方式により管理組合と株式会社穴吹ハウジングサービスとの間で管理委託契約を締結●設計図書閲覧場所/穴吹興産株式会社新潟支店およびアルファステイツ新発田駅マンションギャラリー●手付金等保証機関/西日本住宅産業信用保証株式会社●販売戸数/29戸●販売価格(税込)/3,540万円(1戸)～4,720万円(1戸)●最多販売価格帯/4,100万円台(9戸)●管理費(月額)/12,600円～16,800円●修繕積立金(月額)/4,200円～5,500円●修繕積立基金(一括払い)/314,000円～419,000円●災害積立金(月額)/300円●災害積立基金(一括払い)/10,000円●駐車場使用料(月額)/10,000円～20,000円●住居間取り/2LDK、3LDK、4LDK●住居専有面積/61.54㎡～82.03㎡●バルコニー面積/11.25㎡～15.14㎡●アルコーブ面積/1.54㎡～3.08㎡●広告作成日/2025年9月1日●取引条件有効期限/2025年9月末※本取引の指導および施工上の都合により、設計・設備・仕様・色調等の変更がある場合がございます。予めご了承ください。●広告表示の有効期限/2025年9月末

お問い合わせは「アルファステイツ新発田駅」マンションギャラリー
0120-113-222
営業時間/10:00～18:00 定休日/火曜・水曜(祝日除く)

資料請求・最新情報は公式サイトから。

WEBで検索いただくか右QRコードから公式サイトへお越しください。

アルファ新発田



売主
人にきめきめ、街にきめきめを
あなぶき興産

販売提携(代理)
MISAWA **ミサワホーム北越**
〒951-8533 新潟県新潟市中央区関新2丁目1番53号 TEL: 025-232-3330

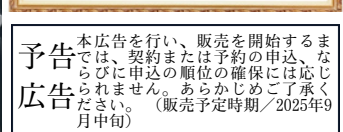
アルファステイツ新潟駅南口

～事前案内会 開催中～

求めるものは、あなたのそばにある。

STAND BY

駅ビル「CoCoLo新潟」や新しいバスターミナルなど、整備計画により
大きく生まれ変わったJR「新潟」駅。多彩な利便と華やき、そして高い将来性を宿す
この駅前を徒歩圏に捉えながら、ゆとりと落ち着きある暮らしを愉しむ。
そんな贅沢なライフスタイルが、駅南エリアからはじまります。



MODELROOM PLAM
B type
3LDK
●住居専有面積/
69.06㎡(20.89坪)
●アルコーブ面積/
2.22㎡(0.67坪)
●バルコニー面積/
11.30㎡(3.41坪)

通風
採光
収納

衣類を豊富に収納できるウォークインクローゼットやクローゼットをはじめ、
清掃用具や趣味の物などをしまえる収納スペースが充実。
室内をすっきり整頓できます。

STORAGE

あなぶき新潟駅 検索

■予定物件概要●物件名称/アルファステイツ新潟駅南口●所在地/新潟県新潟市中央区西口204番1、204番8、205番1、205番3(地番)※合弁予定●交通/JR信越本線・上越新幹線「新潟」駅徒歩12分、新潟交通「西口」バス停徒歩8分●総戸数/52戸(管理事務室1戸除く)●駐車場/51台(内 縦列駐車区画5区画を含む)●自転車置き場/56台●敷地面積/1771.06㎡(確認申請時)●建築面積/408.89㎡(確認申請時)●建築延床面積/4357.36㎡(確認申請時)●建築確認番号/第ER1-25008116(2025年(令和7年)6月17日)●構造・規模/鉄筋コンクリート造 地上14階建て●地目/宅地●用途地域/近隣商業地域●法定建ぺい率/80%●法定容積率/300%●完成予定年月/2027年3月中旬●引渡可能年月/2027年6月中旬●売主/穴吹興産株式会社/〒760-0028 香川県高松市東堀町7-12 TEL: (087) 822-3567 免許・登録:宅地建物取引業免許 国土交通大臣(第10)第3300号、所属団体(公社)香川県宅地建物取引業協会、四国地区不動産公正取引協議会●販売提携(代理)/株式会社リベラプラン●手付金等保証機関/西日本住宅産業信用保証株式会社●販売戸数/未定●予定販売価格(税込)/3,700万円台～5,900万円台●予定最多販売価格帯(税込)/4,400万円台(10戸)●管理費(月額)/未定●修繕積立金(月額)/未定●修繕積立基金(一括払い)/未定●災害積立金(月額)/未定●災害積立基金(一括払い)/未定●駐車場使用料(月額)/未定●バルコニー面積/59.93㎡～81.34㎡●アルコーブ面積/1.59㎡～2.22㎡●広告作成日/2025年7月14日※必ず予定の、行政官庁および施工上の都合により、変更となる場合があります。掲載内容は、全体概要となっており、一括販売するか、期分けて販売になるかは確定していません。予告広告のため、販売を開始するまでは予約またはご契約のお申し込みはできませんので、予めご了承ください。(販売開始時期/2025年9月中旬予定)

「アルファステイツ新潟駅南口」マンションギャラリー

お問い合わせは
0120(822)355
営業時間 10:00～18:00
定休日 毎週火・水曜日・
第2本曜日(祝日を除く)

人にきめきめ、街にきめきめを
あなぶき興産

販売提携(代理)
LIVING GALLERY
株式会社 リベラプラン