

中古 店舗兼住居

【仲介】

佐渡市加茂歌代 449-4 (両津地区)

マツヤ両津店様隣！
大き目の店舗兼住宅です♪
リフォーム用素材におすすめ。

土地：884.39㎡ (267.52坪)
建物：679.68㎡ (205.59坪)※概測

売買価格

1500万円

築35年

土地

- 所在地：佐渡市加茂歌代字境 449-4
- 地目：宅地
- 地積：884.39㎡
- 都市計画上の制限：都市計画区域内
- 建築基準法上の制限：無指定
- 建ぺい率：70% ●容積率：200%
- 前面道路との関係：北・西5m市道
- 給排水：公共上下水道（現況浄化槽）
- 電気：東北電力 ●ガス：都市ガス
- 私道負担：なし
- 校区：加茂小学校、両津中学校、中等教育学校

建物

- 家屋番号：449番4
- 構造：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
- 種類：店舗・居宅・倉庫
- 床面積：1階366.57㎡、2階313.11㎡概測
- 間取り：下図のとおり
- 建築年：平成2年4月15日新築、平成11年月日不詳増築
- その他：未登記建物あり。
佐渡市景観条例『農村と平野区域』
佐渡市ハザードマップ『該当なし』
佐渡市埋蔵文化財『NO.54 加茂湖北岸条里制遺構』

現地案内図

本線
境
バス停より
約130m
徒歩約2分



ライフインフォメーション

夷保育園	1600m	クスリのコダマ	600m
加茂小学校	2400m	Aコープ加茂店	1800m
両津中学校	2000m	第四北越銀行	1800m
中等教育学校	2900m	両津総合体育館	2200m
△サン両津店	60m	あいぼーと佐渡	2200m
マツヤ両津店	60m	佐渡市両津支所	2400m
国道350号線まで	100m	佐渡汽船両津港	2500m
ローソン両津店	160m	佐渡空港	2500m
ウェルシア両津店	180m	両津病院（新）	2700m
キングサンモール店	350m	佐渡総合病院	8700m

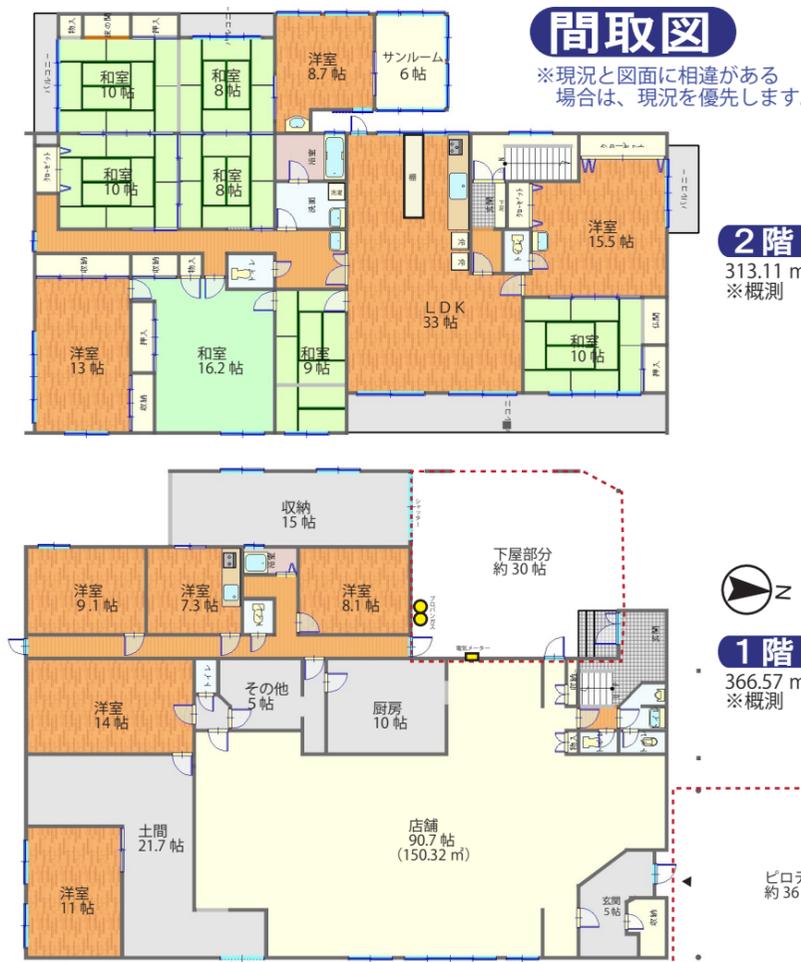
現地写真

撮影：2025年11月4日ほか



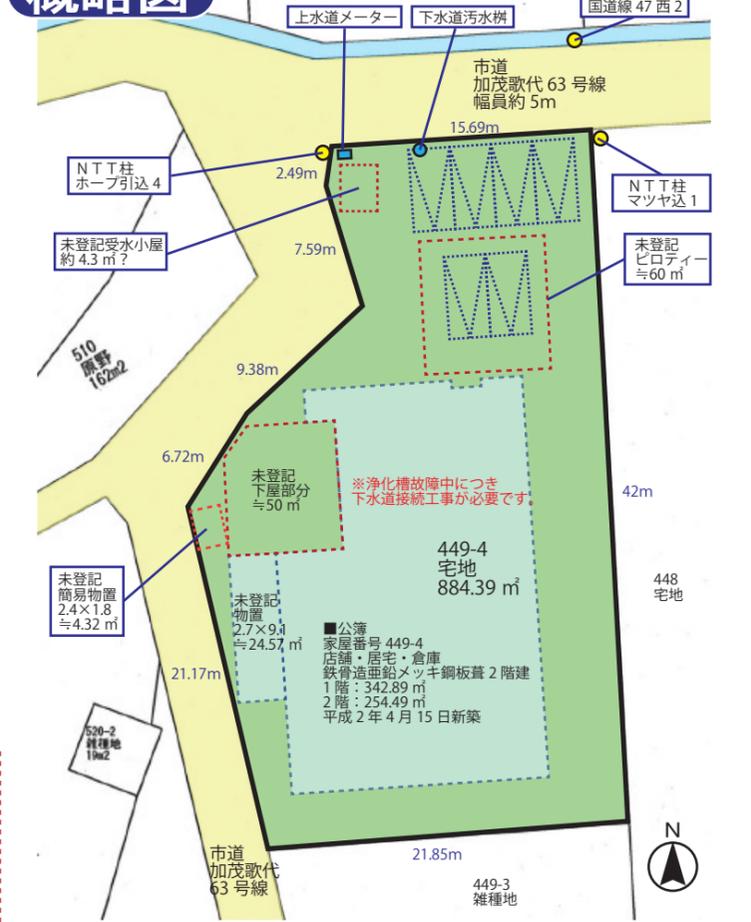
間取図

※現況と図面に相違がある場合は、現況を優先します。



概略図

※記載の寸法は図面上の概測値です。



特記
・引渡し時期：相談
・引渡し条件：現況有姿
・図面と現況に相違がある場合は、現況を優先します。

宅地建物取引業 新潟県知事(8)第3609号
〒952-1306 新潟県佐渡市長木675番地
株式会社 アイディ <http://idsd.jp>
代表取締役 伊藤 弘勇 電話：0259-52-5200

図面名称
加茂歌代449-4中古店舗兼住居
営業担当
多田 和秀

情報登録日
2024年5月28日
情報変更日
2025年8月27日

CHECK

NO.

1