

ヴェルドミール万代 6F

中古マンション

3,400,000 円

仲介(専任)

m²単価

180,563 円

所在地

新潟市中央区万代一丁目2508番地11、2508番地12

住居表示

中央区万代1丁目1番25号

建物名称

ヴェルドミール万代

6階

号室

おすすめポイント!

◆◇賃貸中◇◆ ◇年間収入45.6万円 3.8万円/月 ◇表面利回り13.4%

物件概要	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	11	階建
	階数	6 階	部屋番号	6階
	新築年月	昭和 56 年 4 月		
	専有面積	18.83 m ²	総戸数	119 戸
	バルコニー面積	有 4 m ²		
	間取り	ワンルーム	主要採光方位	南東
	管理費	4,150 円		
	修繕積立金	2,920 円		
	管理形態	巡回管理		
	管理会社	新潟交友事業		
駐車場	- 台	駐車場料金	- 円	
現況	賃貸中			
引渡し条件	オーナーチェンジ			
引渡し時期	即時			

制限等	都市計画区域	市街化区域	用途地域	商業
	建ぺい率	80 %	容積率	600 %
	その他制限	準防火地域、道路斜線制限、隣地斜線制限		

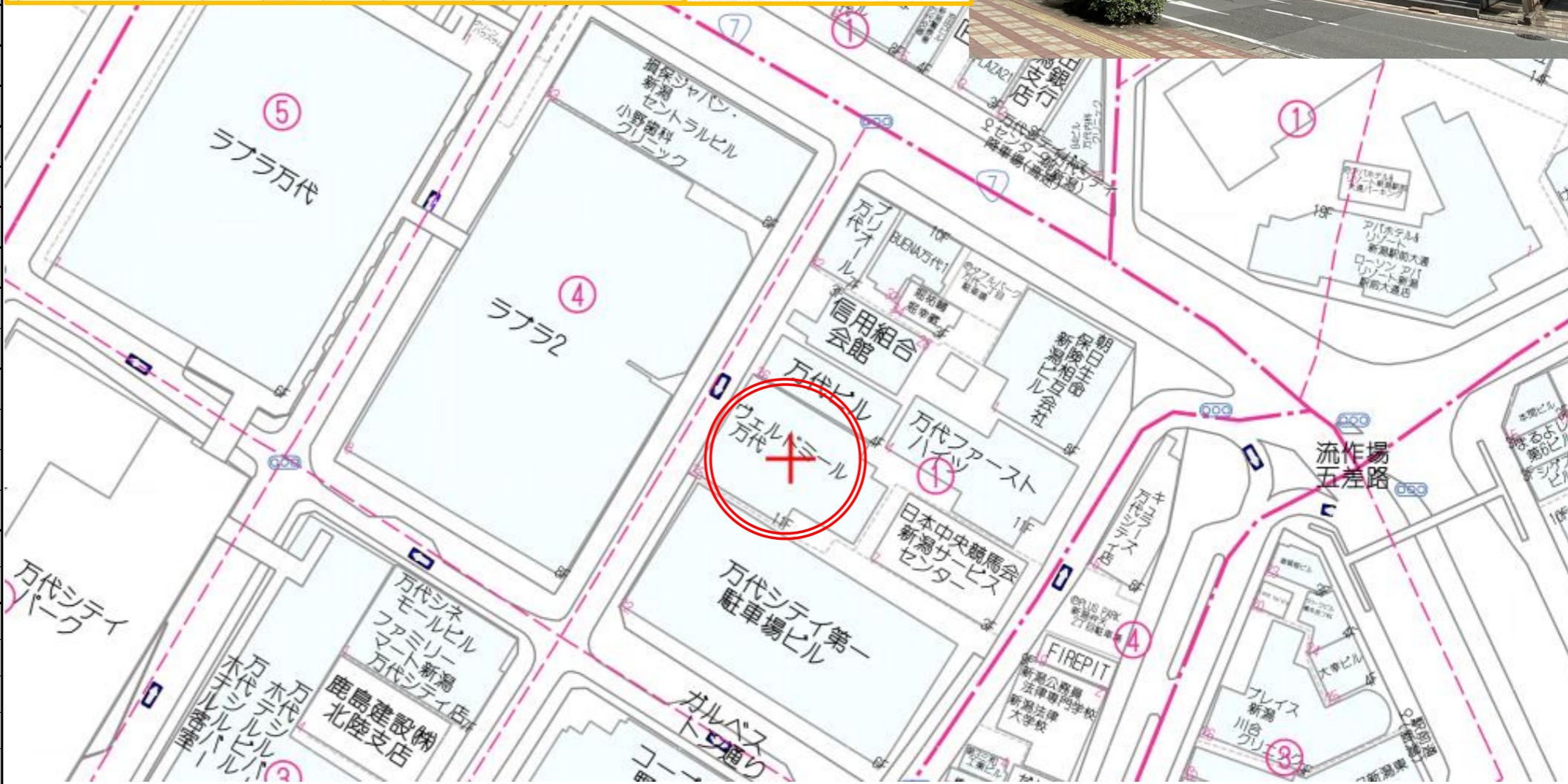
設備	電気	東北電力	ガス	都市ガス
	水道	公営水道	下水	公共下水

環境	最寄駅	JR新潟駅	駅	約 600 m
	バス停	万代シティバスセンター	バス停	約 260 m
	小学校	新潟市立南万代	小学校	約 1,000 m
	中学校	新潟市立宮浦	中学校	約 650 m

リフォーム				
-------	--	--	--	--

特記事項	♥現在月額3.8万円で賃貸中! 年間収入45.6万円
	♠オーナーチェンジ ★表面利回り13.4%
	♣賃貸需要の見込める万代エリア
	◆ラブラ万代、ラブラ2至近!
	♥万代シティバスセンター260m! 新潟駅600m
	♠管理費、修繕積立費 税込7,070円/月
◎都市ガス ◎24Hゴミ出しOK ◎防犯カメラ	

支払例(参考)	借入金	3,400,000 円	返済額(月)	9,598 円
	※支払期間35年、金利 1.00%、ボーナス払い無し			
担当	平原 大	仲介料(報酬額)	171,600 円(税込)	



公社)新潟県宅地建物取引業協会会員 首都圏不動産公正取引協議会加盟

新潟県知事免許(4)第4863号

千代田設備グループ

株式会社千代田開発

〒951-8126

新潟市中央区学校町通1番町2 [白山神社まえ・新潟地方裁判所となり]

☎ 0120-0556-74 (まごころちよだ) TEL 025-378-0538 FAX 025-378-0539

ホームページ <http://chiyodakaihatsu.net/>

定休日:日曜日・祝日



部屋番号 家屋番号	賃料・共益費	敷金	入居日	入居者	リフォーム履歴など
611号室 2508番11の51	38,000 円	現在預かり 182,000円	2019年8月1日	個人	
月額	38,000 円	敷金合計			
年額	456,000 円	182,000円			

売買価格	3,400,000円
表面利回り	13.41%

令和5年度固定資産税課税明細

	固定資産税評価額	課税標準額	課税相当額	備考
		固定資産税課税標準額 都市計画税課税標準額	固定資産税相当税額 都市計画税相当税額	
土地	234,019,240	38,170,920	2,244	
2508番11	持ち分1万分の42	76,341,840	897	
土地	39,081,280	6,374,554	374	
2508番12	持ち分1万分の42	12,749,108	149	
家屋	995,264	995,264	13,933	昭和56年4月新築
2508番11		995,264	2,786	
家屋	249,016	249,016	3,486	昭和56年4月新築
2508番11		249,016	697	
合計	2,391,302		24,566	
		差引年税額	24,400 円	