

トーカー万代第2ビューハイツ

中古マンション

2,500,000 円

媒介 m²単価 78,864 円

所在地
建物名称

新潟市中央区東大通二丁目14番地 住居表示 中央区東大通2-2-9
トーカー万代第2ビューハイツ 306 号室

おすすめポイント！ リフォーム済み！新潟市中心部需要安定の万代エリア！新潟駅約350m

物件概要	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	12	階建
	階数	3 階	部屋番号	306
	新築年月	昭和 52 年 4 月		
	専有面積	31.7 m ²	総戸数	86 戸
	バルコニー面積	有 10 m ²		
	間取り	ワンルーム	主要採光方位	西
	管理費	8,600 円		
	修繕積立金	7,765 円		
	管理形態	全部委託		
	管理会社	日勤		
	駐車場	台	駐車場料金	調査中 円
	現況	空室		
引渡し条件	現況渡し			
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

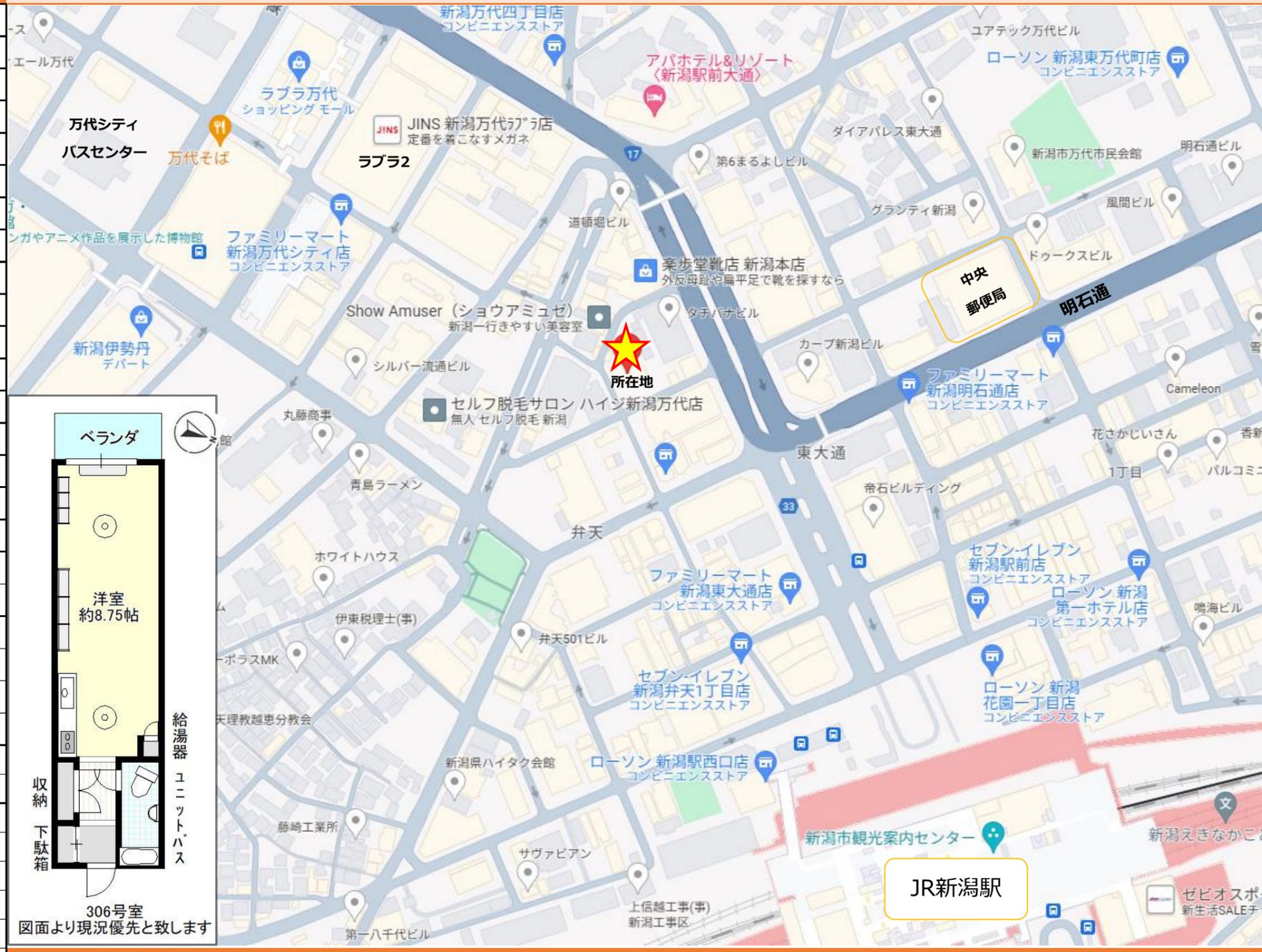
環境	最寄駅	JR新潟駅	駅	約 350 m
	バス停	万代一丁目	バス停	約 170 m
	小学校	新潟市立万代長嶺	小学校	約 650 m
	中学校	新潟市立宮浦	中学校	約 750 m

リフォーム 令和6年2月リフォーム完了

特記事項

- ☆JR新潟駅 約350mの立地
- ☆モニター付きインターホン設置
- ☆新潟市中心部で需要安定の万代エリア
- ☆商業施設、金融機関、大型郵便局 徒歩10分圏内
- ☆31.7m² 広めのお部屋！

支払例(参考)	借入金	2,500,000 円	返済額(月)	7,057 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)	132,000 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
306号室 14-72	想定 40,000 円	40,000			令和6年リフォーム済
月額想定	40,000 円	敷金合計			
年額想定	480,000 円	40,000円			



売買価格	2,500,000円		
表面利回り	19.20%	実利回り	約11.5%

令和6年3月18日 固定資産(土地・家屋)評価証明書より

	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 14番	148,097,165 円			持分:3170/361571
家屋 14番の72	1,487,688 円			
家屋 14番	444,314 円			
合計	2,391,302		0	
		差引年税額	円	