

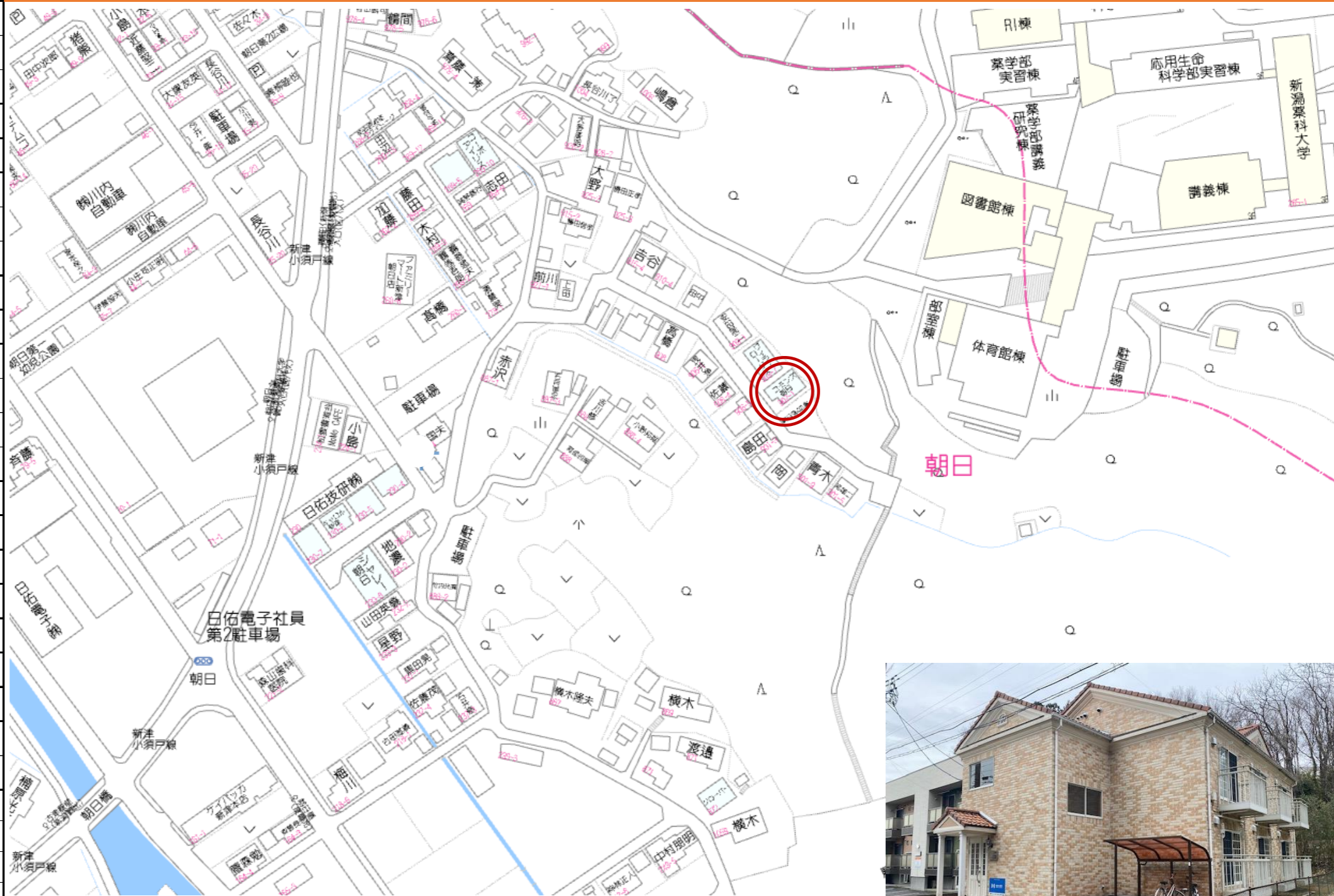
中古アパート 17,500,000 円

媒介 満室想定表面利回り 13.16 %

所在地 地番 新潟市秋葉区朝日903番1、904番3、905番2、  
(住居表示) 秋葉区朝日902番1

おすすめポイント！ 満室想定表面利回り 13.16% / 新潟薬科大学新津キャンパスまで徒歩12分 / 床暖房付き 1K×6世帯

土地概要	公簿面積	215.02	m <sup>2</sup>	65.04	坪	
	実測面積		m <sup>2</sup>		坪	
	他私道負担	無			m <sup>2</sup>	
	地目	宅地	現況	建物有り		
	間口		m	奥行	m	
道路	南西側	6.0	m	市道		
	側		m			
	側		m			
建物概要	築年月	平成 15 年 2 月	増改築	年		
	構造	木造	階高	2 階建		
	建物面積	1階	107.99	m <sup>2</sup>		
		2階	107.99	m <sup>2</sup>		
		合計	215.98	m <sup>2</sup>	65.33	坪
間取り	1K×6世帯	駐車場	— 台			
制限等	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第1種住居		
	建ぺい率	60 %	容積率	200 %		
	その他制限	建築基準法22条区域				
	引渡し時期	即時	引渡し条件	賃貸借契約承継		
設備	電気	東北電力	ガス	プロパンガス		
	水道	公営水道	下水	浄化槽		
環境	金津 小学校	古津 駅	約 800 m			
	金津 中学校	朝日 停	約 500 m			
備考・特記事項	◎6世帯 入居数 3世帯(令和6年4月時点)					
	◎現在家賃収入 93,000円(月額) 1,116,000円(年額)					
	◎満室時想定 192,000円(月額) 2,304,000円(年額)					
	◎満室時想定利回り 13.16%					
	◎空室の賃貸募集中(3世帯)					
	間取り 1K、専有面積 26.54m <sup>2</sup> 家賃 30,000円、管理費 2,000円、敷金 30,000円					
支払例(参考)	◎固定資産税額 約165,800円					
	◎土砂災害警戒区域内					
	借入金	17,500,000 円	返済額(月)	49,400 円		
担当	※支払期間35年、金利 1.00%、ボーナス払い無し					
	皆方 正洋	仲介料(報酬額)	643,500 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一番町2番地 [白山神社まえ・新潟地方裁判所となり]

☎ 0120-0556-74 (まごころよだ) 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



売買価格	17,500,000 円
------	--------------

満室想定表面利回り

全6世帯	賃料
1世帯当たり(月額)	32,000 円
月額(満室時想定)	192,000 円
年額(満室時想定)	2,304,000 円

現在表面利回り

全6世帯	賃料
1世帯当たり(月額)	32,000 円
月額(現在)	93,000 円
年額(現在)	1,116,000 円

満室想定表面利回り	13.17%
-----------	--------

現在表面利回り	6.38%
---------	-------

