

松海が丘2丁目貸家(オーナーチェンジ)

その他 4,500,000 円

仲介(一般) 坪単価 円

土地概要	公簿面積	99.15	m ²	29.99	坪	
	実測面積	.	m ²	.	坪	
	他私道負担	無		m ²		
	地目	宅地	現況	建物有り		
	間口	約3	m	奥行	. m	
	道路	南西側	4.	m	私道	
		側	.	m		
側		.	m			
建物概要	築年月	昭和 48 年 3 月		増改築	年	
	構造	木造		階高	2 階建	
	建物面積	1階	49.06	m ²		
		2階	39.67	m ²		
		3階	.	m ²		
		合計	88.73	m ²	26.84	坪
間取り	5DK		駐車場	敷地外 1 台		
制限等	都市計画区域	市街化区域		用途地域	第1種低層住居専用	
	建ぺい率	50 %		容積率	100 %	
	その他制限	建築基準法第22条規制あり、絶対高さ制限10m				
	引渡し時期	即時		引渡し条件	現況渡し	
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	真砂 小	約 650 m		寺尾駅 駅	約 2,100 m	
	五十嵐 中	約 1,200 m		松海が丘 停	約 450 m	
備考・特記事項	賃貸借契約継承(オーナーチェンジ)					
	表面利回り13.33%					
	エアコン2台					
	売主の契約不適合責任免責					
	駐車場契約引継ぎ必須					
	前面道路は私道ですが持分はありません					
支払例(参考)	借入金	4,500,000 円		返済額(月)	12,703 円	
	※支払期間35年、金利 1.00%、ボーナス払い無し					
担当	清水 宏二	仲介料(報酬額)		330,000 円(税込)		

所在地 地番 新潟市西区松海が丘2丁目5821-729

(住居表示) 新潟市西区松海が丘2丁目13-5

おすすめポイント！ 人気が高い松海が丘の物件！表面利回り13.33%



公社)新潟県宅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

レントロール(松海が丘2丁目貸家)

作成日 R 7 年 5 月 13 日

	賃料	敷金
月額合計	50,000 円	0円
年額合計	600,000 円	

売買価格	4,500,000 円
表面利回り	13.33 %

令和7年度固定資産課税明細

	令和7年度評価額
土地	2,652,460 円
建物	1,242,744 円

リフォーム歴

時期	内容
2024年	障子・襖張替、給湯器交換、洗濯パン・洗濯水栓、シャワー水栓、配管交換、エアコン設置、網戸全室交換

その他

- ◎ 賃貸借内容 承継
- ◎ 境界非明示
- ◎ オーナーが月極駐車場を契約し転貸中
- ◎
- ◎