

【オーナーチェンジ】長岡市千手一丁目中古戸建

中古住宅 4,900,000 円

媒介

土地概要	公簿面積	64.92	m <sup>2</sup>	19.63	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	宅地		
	間口		m	奥行		m
	道路	北西側	7.4	m	公道	
		東側	4.	m	公道	
建物概要	築年月	昭和 47 年	不明 月	増改築	平成 1 年	
	構造	木造		階高	2 階建	
	建物面積	1階	33.6	m <sup>2</sup>		
		2階	20.42	m <sup>2</sup>		
		合計	54.02	m <sup>2</sup>		16.34 坪
	間取り	1LDK		駐車場	1台(軽)	
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	第三種高度地区、建築基準法第22条規制区域				
	引渡し時期	相談		引渡し条件	賃貸借契約承継	
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	千手 小	約 300	m	長岡 駅	約 950 m	
	南 中	約 350	m	千手一丁目 停	約 190 m	
備考・特記事項	・賃貸借内容 承継（オーナーチェンジ）					
	・現在賃貸中(月4.5万円)					
	・令和6年 内装修繕済					
支払例(参考)	借入金	4,900,000	円	返済額(月)	13,832 円	
※支払期間35年 、 金利 1.00% 、 ボーナス払い無し						
担当	野村 哲也	仲介料(報酬額)		330,000	円(税込)	

所在地 地番 長岡市千手一丁目957-11、957-9、957-14  
(住居表示) 長岡市千手一丁目10番15号

おすすめポイント！ 賃貸中/年間収入54万/月4.5万/表面利回り11.02%



※図面と現況に差異のある場合は現況優先といたします。

◆◇令和5年1月6日より事務所移転・電話番号・定休日変更になりました◇◆  
〒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

会社)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

レントロール↓

長岡市千手一丁目中古住宅

所在：長岡市千手一丁目10番15号

令和7年11月18日作成

売買価格	4,900,000 円
------	-------------

満室想定表面利回り

全1世帯	賃料
1世帯あたり(月額)	45,000 円
月額(満室時想定)	45,000 円
年額(満室時想定)	540,000 円

満室時想定表面利回り	11.02%
------------	--------

現在表面利回り

全1世帯	賃料
1世帯あたり(月額)	45,000 円
月額(現在)	45,000 円
年額(現在)	540,000 円

現在表面利回り	11.02%
---------	--------

令和7年度 固定資産税・都市計画税課税明細

	固定資産評価額	課税標準額	税相当額	備考
土地(957-9)	608,745 円	304372円	1,825円	18.24㎡（5.51坪）／ 宅地
土地(957-11)	1,070,978 円	535,488円	3,211円	32.09㎡（9.70坪）／ 宅地
土地(957-14)	486,929 円	243,463円	1,460円	14.59㎡（4.41坪）／ 宅地
家屋(957-11)	361,500 円	723,000円	5,784円	昭和47年築／木造/専用住宅／40.19㎡
家屋(957-11)	269,467 円	538,934円	4,310円	平成1年増築/木造/専用住宅/12.52㎡
合計	2,797,619 円		16,590円	