

【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

地番 長岡市千手一丁目957-11、957-9、957-14
所在地 (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%

土地概要	公簿面積	64.92 m ²	19.63 坪
	実測面積	m ²	坪
	他私道負担	無	m ²
	地目	宅地	現況
	間口	m 奥行	m
	北西 側	7.4 m	公道
	東 側	4. m	公道
	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 ²	
建物概要	2階	20.42 m ²	
	合計	54.02 m ²	16.34 坪
	間取り	1LDK	駐車場 1台(軽)
	都市計画区域	市街化区域	用途地域 第1種住居
制限等	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	
設備	引渡し時期	相談	引渡し条件 賃貸借契約承継
	電気	東北電力	ガス 都市ガス
環境	水道	公営水道	下水 公共下水
	千手 小 約 300 m	長岡 駅 約 950 m	
備考・特記事項	南 中 約 350 m	千手一丁目 停 約 190 m	
	・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)



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

◆◆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)

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↓

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

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

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

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	18.24m ² (5.51坪) ／ 宅地
土地(957-11)	1,070,978 円	535,488円	3,211円	32.09m ² (9.70坪) ／ 宅地
土地(957-14)	486,929 円	243,463円	1,460円	14.59m ² (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／40.19m ²
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／12.52m ²
合計	2,797,619 円		16,590円	