

東堀通九番町

店舗 30,000,000 円

仲介(専任) 坪単価 円

土地概要	公簿面積	70.14	m ²	21.21	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	.	m	奥行	.	m
	道路	西側	2.7	m	2項道路	
南側		6.1	m	市道		
側		.	m			
建物概要	築年月	年	月	増改築	年	
	構造	木造		階高	2 階建	
	建物面積	1階	44.06	m ²		
		2階	33.05	m ²		
		3階	.	m ²		
		合計	77.11	m ²		23.32 坪
間取り			駐車場	台		
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	400	%
	その他制限	準防火地域、駐車場整備地区				
	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	新潟 小	約 650	m		新潟駅 駅	約 2,200 m
	寄居 中	約 1,000	m		西堀通八番町 停	約 250 m
備考・特記事項	本物件は長屋になります。					
	売主の契約不適合責任免責					
	賃貸借契約継承(オーナーチェンジ)					
	表面利回り7.2%					
	築年数不詳					
	埋蔵文化財包蔵地に該当					
	1F 焼き肉店 2F バー					
	再建築時要セットバック					
支払例(参考)	借入金 30,000,000 円 返済額(月) 84,686 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)		1,056,000 円(税込)		

所在地 地番 新潟市中央区東堀通9番町1407-15
(住居表示) 新潟市中央区東堀通9番町1407

おすすめポイント！ 希少物件！表面利回り7.2%



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



その他

- ◎ 賃貸借内容 承継
- ◎ 売主による測量は要相談
- ◎ 売主の契約不適合責任は免責
- ◎ サンセットライズにて管理
- ◎

売買価格	30,000,000	円
表面利回り	7.20	%

	令和5年度評価額	
土地	7,146,003	円
建物	177,970	円

時期	内容	概算工事額
平成18年	内装及び設備	

