

中古アパート 30,000,000 円

仲介(専任) 坪単価 円

土地概要	公簿面積	330.61	m ²	100.	坪	
	実測面積	.	m ²	.	坪	
	他私道負担	無		m ²		
	地目	宅地	現況	アパート有り		
	間口	約10.9	m	奥行	約30	m
	道路	南側	5.	m	市道	
		北側	6.	m	市道	
側		.	m			
建物概要	築年月	平成 2 年 3 月	増改築	年		
	構造	木造	階高	2 階建		
	建物面積	1階	212.76	m ²		
		2階	212.76	m ²		
		3階	.	m ²		
		合計	425.52	m ²	128.71	坪
間取り	1K×16戸	駐車場	無 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	建築基準法第22条規制				
	引渡し時期	即時	引渡し条件	相談		
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	五十嵐 小	約 1,050	m	新潟大学前 駅	約 240	m
	五十嵐 中	約 1,800	m	新大国道口 停	約 120	m
備考・特記事項	賃貸借契約継承(オーナーチェンジ)					
	アパート16戸中 8世帯入居中					
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	美濃 寛	仲介料(報酬額)		1,056,000 円(税込)		

所在地	地番	新潟市西区五十嵐1の町6764番71
	(住居表示)	新潟市西区五十嵐1の町6764番71、72

おすすめポイント！ オーナーチェンジ物件！新潟大学学生向けアパート 1K×16戸



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



	賃料	敷金	間取り	備考
101号	22,000 円	円	1K 20.79㎡	現状空き
102号	30,000 円	円	1K 20.79㎡	
103号	28,000 円	円	1K 20.79㎡	
105号	22,000 円	円	1K 20.79㎡	
106号	25,000 円	円	1K 20.79㎡	
107号	27,000 円	円	1K 20.79㎡	
108号	22,000 円	円	1K 20.79㎡	
110号	22,000 円	円	1K 20.79㎡	
201号	22,000 円	円	1K 20.79㎡	
202号	25,000 円	円	1K 20.79㎡	
203号	24,000 円	円	1K 20.79㎡	新大合格が条件 現状空き
205号	22,000 円	円	1K 20.79㎡	
206号	22,000 円	円	1K 20.79㎡	現状空き
207号	24,000 円	円	1K 20.79㎡	
208号	22,000 円	円	1K 20.79㎡	
210号	24,000 円	円	1K 20.79㎡	
月額合計	383,000 円			
年額合計	4,596,000 円			

売買価格	30,000,000 円
表面利回り	15.32 %

令和7年度固定資産課税明細

	令和7年度評価額	
土地	12,577,064	円
建物	5,993,327	円
計	18,570,391	円

リフォーム歴

内容	時期	概算工事額
外壁塗装	2015年頃	

その他

- ◎ 賃貸借内容 承継
- ◎ 管理費 1,500円(別途)アパートナー
- ◎ 町内会費 300円(別途)賃借人
- ◎
- ◎