

西区五十嵐1の町中古アパート(プラザ ドウ エスプリ)

中古アパート 30,000,000 円

仲介(専任) 坪単価 円

所在地
(住居表示)

新潟市西区五十嵐1の町6764番71

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

土地概要	公簿面積 実測面積 他私道負担	330.61 m ² . m ² 無	100. 坪 . 坪 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 北側 6. m 側 . m	市道 市道 市道

建物概要	築年月 構造	平成 2 年 3 月 木造	増改築 階高	年 2 階建
	建物面積	1階 212.76 m ²		
		2階 212.76 m ²		
		3階 . m ²		
	間取り	合計 425.52 m ²	128.71 坪	
		1K×16戸	駐車場	無 台

制限等	都市計画区域 建ぺい率	市街化区域 60 %	用途地域 容積率	第1種住居 200 %
	その他制限	建築基準法第22条規制		

設備	電気 水道	東北電力 公営水道	ガス 下水	都市ガス 公共下水
----	----------	--------------	----------	--------------

環境	五十嵐 小 約 1,050 m 五十嵐 中 約 1,800 m	新潟大学前 駅 約 240 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 ※支払期間35年、金利 1.00%、ボーナス払い無し	返済額(月) 84,686 円
		美濃 寛 仲介料(報酬額) 1,056,000 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

〒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]

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 20.79m ²	
102号	30,000 円	円	1K 20.79m ²	
103号	28,000 円	円	1K 20.79m ²	
105号	22,000 円	円	1K 20.79m ²	
106号	25,000 円	円	1K 20.79m ²	
107号	27,000 円	円	1K 20.79m ²	
108号	22,000 円	円	1K 20.79m ²	
110号	22,000 円	円	1K 20.79m ²	
201号	22,000 円	円	1K 20.79m ²	現状空き
202号	25,000 円	円	1K 20.79m ²	
203号	24,000 円	円	1K 20.79m ²	
205号	22,000 円	円	1K 20.79m ²	新大合格が条件
206号	22,000 円	円	1K 20.79m ²	現状空き
207号	24,000 円	円	1K 20.79m ²	
208号	22,000 円	円	1K 20.79m ²	現状空き
210号	24,000 円	円	1K 20.79m ²	
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
- ◎
- ◎