

柏崎市日吉町コーポカトレア(オーナーチェンジ)

中古アパート13,600,000円

仲介(一般)

所在地

地番

柏崎市日吉町1504番1、1504番4、1504番5、1504番6、1505番3





(住居表示)

柏崎市日吉町7-4

おすすめポイント！

満室(2025年10月時点)/表面利回り17.74%/生活施設豊富な立地

土地概要	公簿面積	314.93㎡		95.26坪	
	実測面積	㎡		坪	
	他私道負担	無		㎡	
	地目	宅地・雑種地	現況	建物あり	
	間口	約8.7m	奥行	m	
	道路	東側4. m		位置指定道路	
建物概要	築年月	昭和 62 年 2 月	増改築	- 年	
	構造	木造	階高	2 階建	
	建物面積	1階 96.68㎡			
		2階 96.68㎡			
		合計 193.36㎡		58.49坪	
	間取り	1K	駐車場	3 台	
制限等	都市計画区域	非線引き区域	用途地域	第1種住居	
	建ぺい率	60%	容積率	200%	
	その他制限	道路・隣地斜線制限、日影規制			
	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	比角	小 約 550 m	東柏崎 駅	約 1,100 m	
	第二	中 約 1,100 m	日吉町南バス 停	約 150 m	
備考・特記事項	・賃貸借契約継承(オーナーチェンジ)				
	・現況渡し				
	・8戸 満室稼働中(2025年10月11日時点)				
	・駐車場1台空きあり				
	・表面利回り17.74%(諸費用を考慮する必要があります)				
	・建物修繕履歴あり(レントロール備考欄参照下さい)				
支払例(参考)	借入金 13,600,000 円 返済額(月) 38,391 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)		514,800 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〕

☎ 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



レントロール↓

棟名称・家屋番号	賃料	敷金	入居日	入居者	過去のリフォーム履歴・備考
101	33,000 円	要確認	不明	個人	【2023年】 ・外壁・屋根(トタン張り)補修実施 ・外壁塗装(裏面・左側面を除く範囲で実施) ・ウォシュレット交換(購入時にリフォーム実施した6室) ・2階2室の給湯器交換(部屋番号不明) ・木部枠塗装実施 ・クロス・フローリング張替え(居住中および状態良好な一部住戸を除く)
102	23,000 円	要確認	2024/8/5	個人	
103	23,000 円	要確認	2025/10/22	個人	
105	23,000 円	要確認	2025/6/1	法人	
201	23,000 円	要確認	2025/5/3	法人	
202	23,000 円	要確認	2025/8/1	法人	
203	23,000 円	要確認	2025/3/30	法人	
204	30,000 円	要確認	不明	個人	
月額	201,000 円				
年額	2,412,000 円				

売買価格	13,600,000 円
表面利回り	17.74%

令和7年度固定資産・都市計画税 課税明細書より

	登記地積 課税地積	評価額 固定課税標準額 都計課税標準額	固定相当税額 都計相当税額	備考
土地(1504-1)	192.80㎡ 192.80㎡	3,915,131円 652,521円 1,305,043円	9,135円 2,610円	宅地
土地(1504-5)	6.32㎡ 6.32㎡	128,338円 21,389円 42,779円	299円 85円	宅地
建物(1504-1)	193.36㎡ 194.70㎡	3,033,437円 3,033,437円 3,033,437円	42,468円 6,066円	昭和62年築/木造/共同住宅
合計			60,663円	