

新潟市中央区神道寺一丁目 オーナーチェンジ

中古住宅 7,000,000 円

仲介(一般)

地番

新潟市中央区神道寺一丁目140番11、140番13

所在地

(住居表示)

中央区神道寺一丁目14番16号

おすすめポイント!

神道寺エリア/月額4.8万円/表面利回り8.22%/周辺に生活施設充実

土地概要	公簿面積	87.49 m ²	26.46 坪
	実測面積	m ²	坪
	他私道負担	有	15 m ²
	地目	宅地	現況 賃貸中
	間口	約7.8 m	奥行 奥行 m
	道路	北側 約4.0 m	私道
	築年月	昭和 49 年 2 月	増改築 - 年
	構造	木造	階高 2 階建
建物概要	1階	44.71 m ²	
	2階	23.18 m ²	
	合計	67.89 m ²	20.53 坪
	間取り	4DK	駐車場 1 台
制限等	都市計画区域	市街化区域	用途地域 第2種中高層住居専用
	建ぺい率	60 %	容積率 200 %
その他制限	建築基準法第22条規制区域		
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	女池	小 約 1,500 m	上所 駅 約 1,160 m
	鳥屋野	中 約 1,600 m	和合町バス停 約 570 m
備考・特記事項	・オーナーチェンジ物件		
	・現況渡し		
	・月額48,000円、年額576,000円		
	表面利回り8.22%(諸費用を考慮する必要があります)		
支払例(参考)	借入金	7,000,000 円	返済額(月) 19,760 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)



1F



2F

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 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↓

新潟市中央区神道寺一丁目貸家

所在：新潟市中央区神道寺一丁目14番16号

令和8年1月16日作成

売買価格	7,000,000 円
------	-------------

満室想定表面利回り

全1世帯	賃料
1世帯あたり(月額)	48,000 円
月額(満室時想定)	48,000 円
年額(満室時想定)	576,000 円

現在表面利回り

全1世帯	賃料
1世帯あたり(月額)	48,000 円
月額(現在)	48,000 円
年額(現在)	576,000 円

満室時想定表面利回り	8.23%
------------	-------

現在表面利回り	8.23%
---------	-------

令和7年度 固定資産課税明細

	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(140番11)	87.49m ²	5,270,135円 878,355円 1,756,711円	12,296円 4,918円	宅地
家屋(140番地11)	67.76m ²	1,028,061円 1,028,061円 1,028,061円	14,392円 2,878円	木造/専用住宅/昭和49年
合計			34,484円	