

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)

所在地

地番

新潟市中央区神道寺一丁目140番11、140番13

(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 | ㎡ | 26.46 | 坪 | |
| | 実測面積 | | ㎡ | | 坪 | |
| | 他私道負担 | 有 | | 15 | ㎡ | |
| | 地目 | 宅地 | 現況 | 賃貸中 | | |
| | 間口 | 約7.8 | m | 奥行 | | m |
| | 道路 | 北側 約4.0 m | | 私道 | | |

| | | | | | |
|------|------|-------------|-------|------|---------|
| 建物概要 | 築年月 | 昭和 49 年 2 月 | 増改築 | - 年 | |
| | 構造 | 木造 | 階高 | 2 階建 | |
| | 建物面積 | 1階 | 44.71 | ㎡ | |
| | | 2階 | 23.18 | ㎡ | |
| | | 合計 | 67.89 | ㎡ | 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) |
|----|-------|----------|---------------|

床の間

押入

和室6帖

洋室6帖

物入

キッチン

玄関

洗面

トイレ

浴室

自転車置場

1F

和室6帖

押入

和室4.5帖

押入

物入

2F

会社)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↓

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 |

| | |
|------------|-------|
| 満室時想定表面利回り | 8.23% |
|------------|-------|

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 |

| | |
|---------|-------|
| 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) | 87.49㎡ | 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) | 67.76㎡ | 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 | |