

中古住宅 **6,980,000 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8.25%/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	
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	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

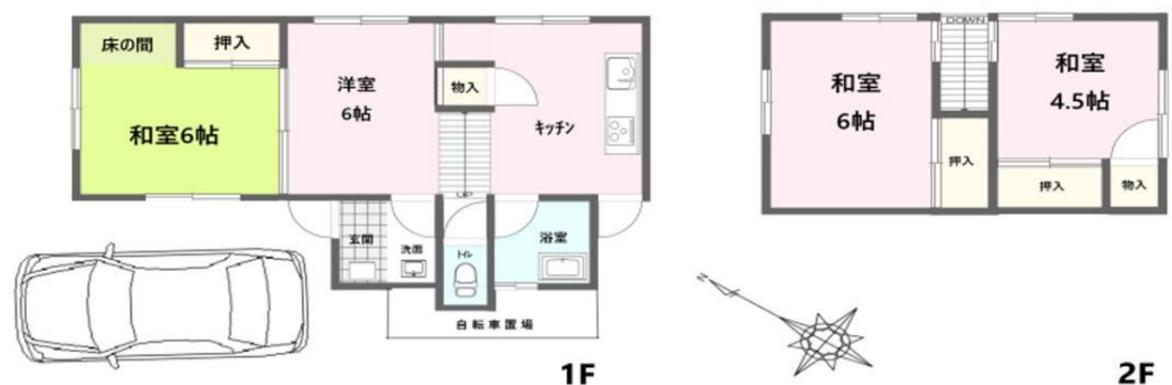
設備	電気	東北電力	ガス	都市ガス
	水道	公営水道	下水	公共下水

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
	・表面利回り
	・月額48,000円、年額576,000円
	表面利回り8.25%(諸費用を考慮する必要があります)

支払例(参考)	借入金	6,980,000 円	返済額(月)	19,704 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)
----	-------	----------	---------------



（公）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3月5日作成

売買価格	6,980,000 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	8.25%
------------	-------

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	8.25%
---------	-------

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	