

新潟市中央区神道寺一丁目 オーナーチェンジ

中古住宅 7,900,000 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6.54%/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	㎡
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7.29%(諸費用を考慮する必要があります)

支払例(参考)

借入金	7,900,000 円	返済額(月)	22,301 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

和室6帖

洋室6帖

キッチン

物入

玄関

洗面

トイレ

浴室

自転車置場

2F

和室6帖

和室4.5帖

押入

物入

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↓

長岡市千手一丁目中古住宅

所在：新潟市中央区神道寺一丁目14番16号

令和7年10月23日作成

売買価格	7,900,000 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	7.29%
------------	-------

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	7.29%
---------	-------

※固都税明細書、準備中となります