

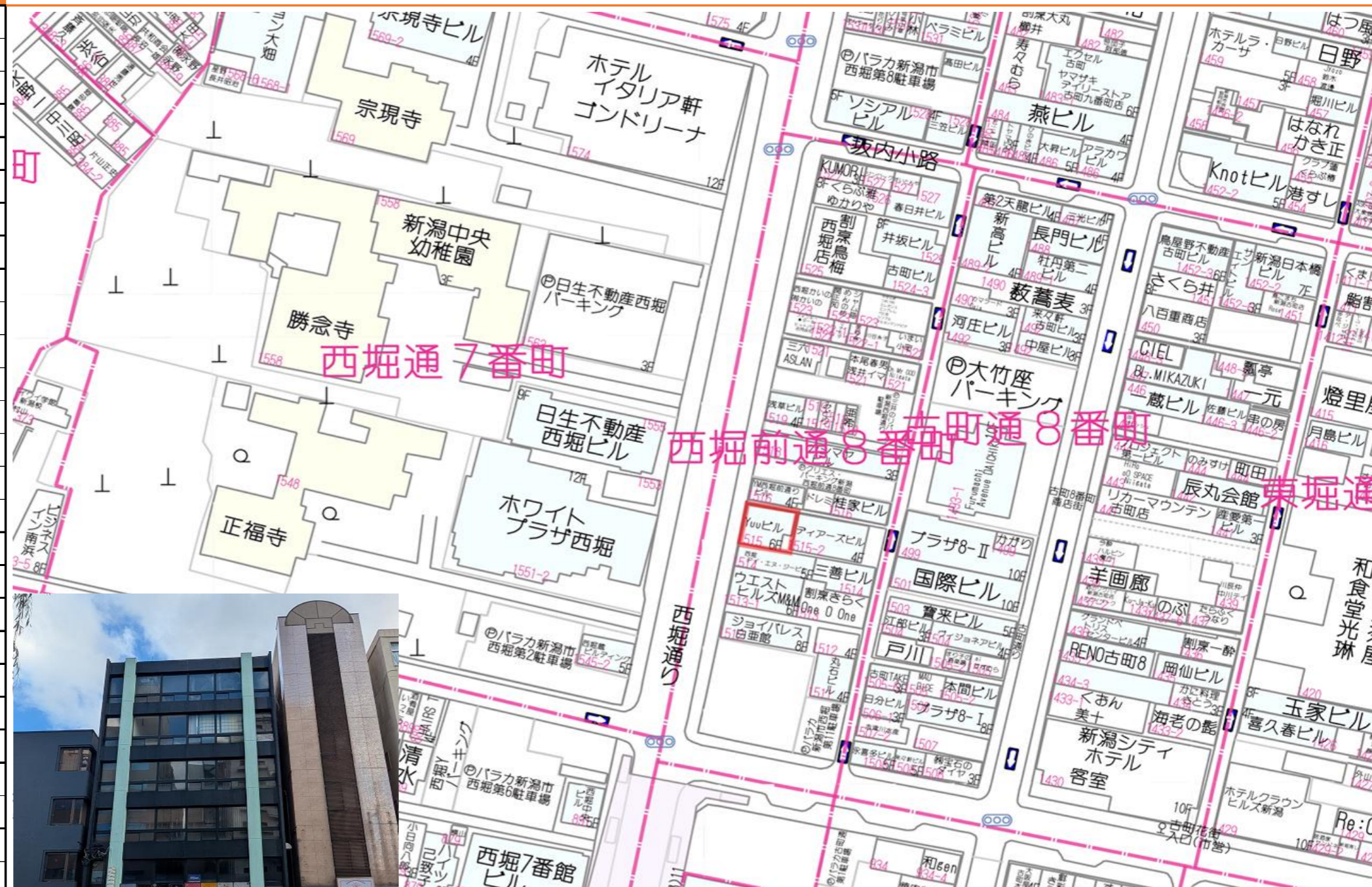
ビル 35,000,000 円

仲介(専属)

所在地 地番 新潟市中央区西堀前通八番町1515番1
(住居表示) 新潟市中央区西堀前通八番町1515

おすすめポイント! 1棟商業ビル、表面利回り19.36%、中央区古町エリア

土地概要	公簿面積	136.2	m ²	41.2	坪	
	実測面積		m ²		坪	
	他私道負担	無			m ²	
建物概要	地目	宅地	現況	建物あり		
	間口	約10	m	奥行	m	
	道路	西側	13.1	m	市道	
制限等	築年月	昭和44年1月	増改築	-年		
	構造	鉄筋コンクリート造	階高	6階建		
	建物面積	地下1階	79.92	m ²	2室閉鎖中	
		1階	100.42	m ²	3室	
		2階	111.71	m ²		
		3階	111.71	m ²	2室	
		4階	111.71	m ²		
		5階	111.71	m ²	2室	
	6階	66.7	m ²			
	合計	693.88	m ²	209.89	坪	
総戸数	12	駐車場	-	台		
設備	都市計画区域	市街化区域	用途地域	商業		
	建ぺい率	80%	容積率	600%		
	その他制限	準防火地域、駐車場整備地区				
	引渡し時期	相談	引渡し条件	賃貸借契約承継		
環境	電気	東北電力	ガス	都市ガス		
	水道	公営水道	下水	公共下水		
備考	新潟	小約450m	白山	駅約2,000m		
	寄居	中約800m	古町花街入口バス	停約127m		
特記事項	・賃貸借契約承継(オーナーチェンジ)					
	・総フロア数12室 6室賃貸中・3室募集中・3室募集停止中					
	・現在家賃収入(月額)564,700円					
	※現在表面利回り19.36%(諸費用を考慮する必要があります)					
支払例(参考)	借入金	35,000,000円	返済額(月)	98,800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)	1,221,000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 [白山神社まゝ・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



棟名称・家屋番号	賃料	敷金	入居日	用途	備考
B001・B002	- 円			閉鎖中	
101	38,500 円	105,000円	2019/12/13	店舗	101・102 同テナント
102	75,600 円	210,000円	2017/8/1	店舗	//
103	75,600 円	210,000円	1016/7/1	店舗	
201	円			店舗	募集停止中
301	円			店舗	55,000円/月 賃貸募集中
302	100,000 円	30,000円	2025/10/28	店舗	
401	165,000 円	30,000円		店舗	
501	50,000 円			事務所	
502	円			事務所	50,000円/月 賃貸募集中
601	60,000 円			住居	
月額	564,700 円				
年額	6,776,400 円				

売買価格	35,000,000 円
表面利回り	19.36%

令和7年度固定資産・都市計画税 課税明細書より

	地積 床面積	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	136.2	16,110,553 11,277,387 11,277,387	157,883 31,576	宅地
家屋	547.27	13,471,489 13,471,489 13,471,489	188,600 37,720	昭和44年/鉄筋コンクリート造/店舗
家屋	146.57	4,946,558 4,946,558 4,946,558	69,503 13,900	昭和44年/鉄筋コンクリート造/住居
合計			499,182	