

中央区西堀前通八番町 YUUビル(オーナーチェンジ)

ビル 35,000,000 円

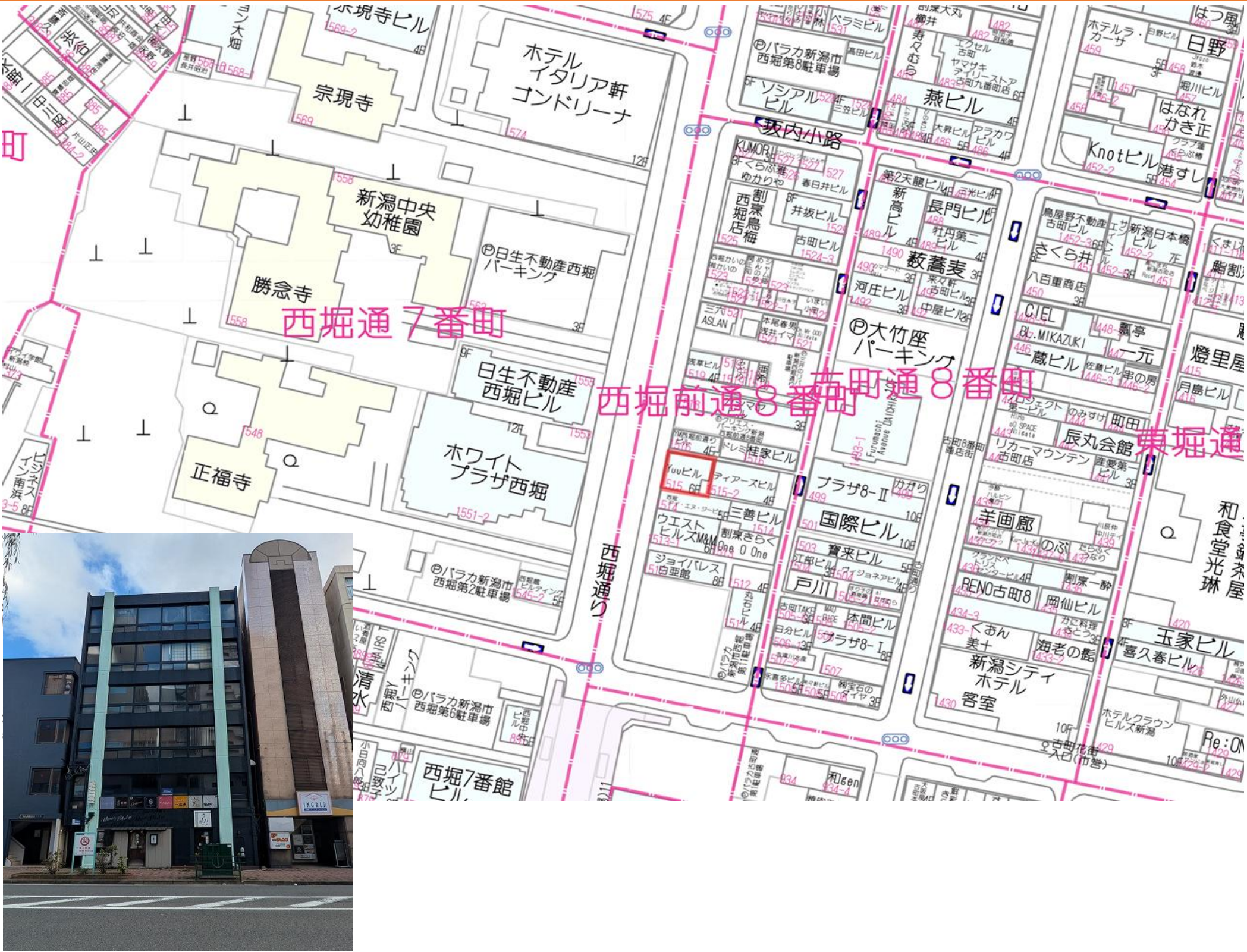
仲介(専属)

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		
	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		
建物概要	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	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			
制限等	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		
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	新潟 小	約 450 m	白山 駅	約 2,000 m		
	寄居 中	約 800 m	古町花街入口バス	停 約 127 m		
備考・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 8室賃貸中・1室募集中・2室募集停止中(うち1室は再開予定)					
	・現在家賃収入(月額) 548,817円					
	※現在表面利回り18.28%(諸費用を考慮する必要があります)					
	・満室想定家賃収入(月額) 598,817円					
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)		

地番 所在地 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18.82%、中央区古町エリア



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〕

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	消費税	税込み額	敷金	入居日	用途	備考
B001・B002	- 円	- 円	- 円			閉鎖中	老朽化による閉鎖につき募集停止
101	35,000 円	3,500 円	38,500 円	105,000円	2019年12月13日	店舗	101・102 同テナント
102	68,727 円	6,873 円	75,600 円	210,000円	2017年8月1日	店舗	〃
103	68,727 円	6,873 円	75,600 円	210,000円	2016年/7月1日	店舗	
201	円	円	円			店舗	募集停止中ですが再開予定です(賃料未確定)
301	30,000 円	3,000 円	33,000 円		2026年8月1日	店舗	
302	90,909 円	9,091 円	110,000 円	30,000円	2025年10月28日	店舗	
401	150,000 円	15,000 円	165,000 円	30,000円		店舗	
501	45,454 円	4,546 円	50,500 円			事務所	
502	円	円	円			事務所	50,000円/月 賃貸募集中
601	60,000 円	なし 円	円			住居	
月額	548,817 円	48,883 円	548,200 円				
年額	6,585,804 円						

売買価格	35,000,000 円
表面利回り	18.82%

満室想定(税抜)	
月額 598,817円	
年額 7,185,804円	満室想定表面利回り 20.53%

令和8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	4,964,558 4,964,558 4,964,558	69,503 13,900	昭和44年/鉄筋コンクリート造/住居
合計			499,182	