

ビル 45,000,000 円

仲介(専属)

地番

新潟市中央区西堀前通八番町1515番1

所在地

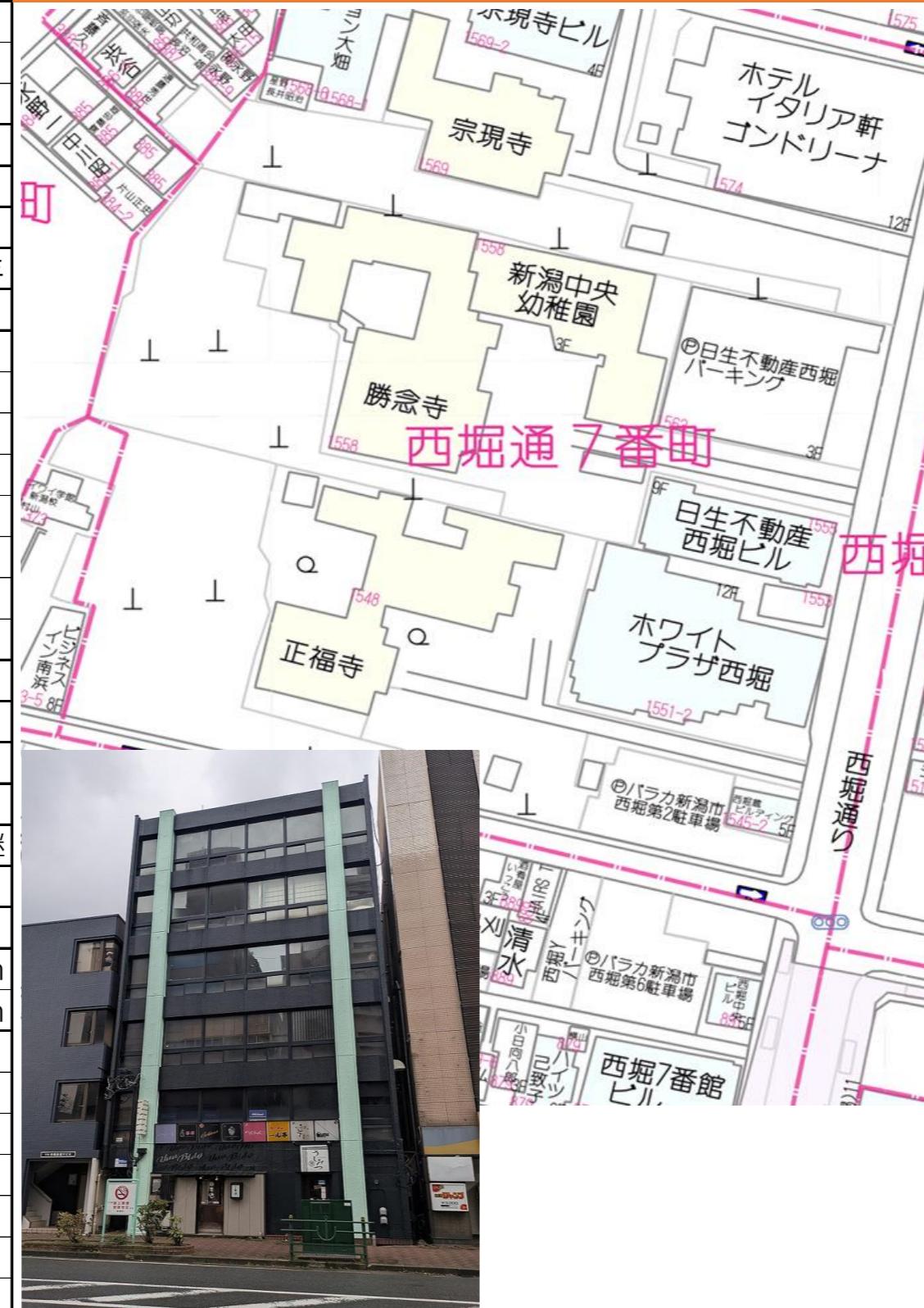
(住居表示)

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15.06%、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	
	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	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
制限等	総戸数	12	駐車場	-	台
	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			
設備	引渡し時期	相談	引渡し条件	賃貸借契約承継	
	電気	東北電力	ガス	都市ガス	
環境	水道	公営水道	下水	公共下水	
	新潟	小 約 450 m	白山	駅 約 2,000 m	
備考・特記事項	寄居	中 約 800 m	古町花街入口バス	停 約 127 m	
	・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) 571,200円				
	※現在表面利回り15.06%(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)669,700円				
支払例(参考)	借入金	45,000,000 円	返済額(月)	127,029	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)	1,551,000	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 〔白山神社まえ・新潟地方裁判所となり〕

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	45,000,000 円
表面利回り	15.06%

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	