

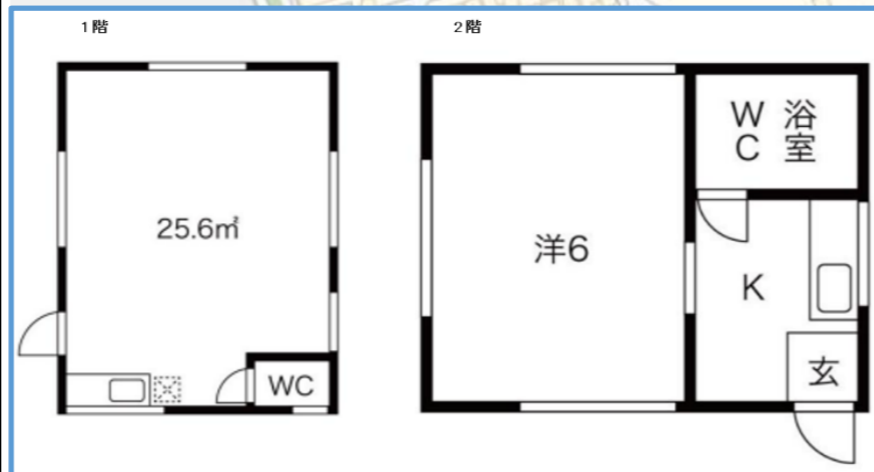
店舗・中古住宅 **5,800,000 円**

所在地 地番 **新潟市東区物見山四丁目108番1・108番2**
 (住居表示) **新潟市東区物見山四丁目16-1**

媒介

おすすめポイント！ **2室満室稼働中/表面利回り17.17%/2024年内装リフォーム済**

土地概要	公簿面積	52.85	m ²	15.98	坪	
	実測面積	.	m ²	.	坪	
	他私道負担	無			m ²	
	地目	宅地	現況	賃貸中		
	間口	約6.3	m	奥行	. m	
道路	西側	7.	m	市道		
	北側	約3.3	m	市道		
建物概要	築年月	平成 1年 不明月	増改築	年		
	構造	木造	階高	2 階建		
	建物面積	1階	26.93	m ²		
		2階	16.56	m ²		
	合計	43.49	m ²	13.15	坪	
間取り	2K	駐車場	なし	台		
制限等	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第1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	東山の下 小	約 1,600 m	新潟駅・東新潟 駅	約 5,600 m		
	藤見 中	約 1,200 m	中地区コミュニティセンター入バス 停	約 230 m		
備考・特記事項	・オーナーチェンジ物件					
	・月額8.3万円(1階店舗:4.8万円 2階居宅:3.5万円) 年額99.6万円					
	・表面利回り17.17%(諸費用を考慮する必要があります)					
	・1階トイレは井戸水を利用					
	・1階間取り図はリフォーム前の図面となります					
【2024年リフォーム実施済】						
1階 トイレ、キッチン、内装、入口扉						
2階 内装、キッチン						
支払例(参考)	借入金	5,800,000 円	返済額(月)	16,373 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	敷金	入居日	入居者	過去のリフォーム履歴・備考
1階	48,000 円	要確認	2025/5	店舗	トイレ、キッチン、内装、入口扉(2024年)
2階	35,000 円	要確認	2026/4	個人	内装、キッチン(2024年)
月額	83,000 円				
年額	996,000 円				

売買価格	5,800,000 円
表面利回り	17.17%

令和8年度固定資産・都市計画税 課税明細書準備中

	登記地積 課税地積	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(108-1)	43.66m ²			
土地(108-2)	9.19m ²			
建物(108-1)	43.49m ²			
合計				