

|                  |                            |                          |                |                         |
|------------------|----------------------------|--------------------------|----------------|-------------------------|
| 中央区四ツ屋町三丁目 加賀屋ビル |                            |                          |                |                         |
| 事務所 17,000,000 円 |                            |                          |                |                         |
| 媒介               |                            | 坪単価                      |                | 円                       |
| 土地概要             | 公簿面積                       | 195.51                   | m <sup>2</sup> | 59.14 坪                 |
|                  | 実測面積                       | .                        | m <sup>2</sup> | 坪                       |
|                  | 他私道負担                      | 無                        |                | m <sup>2</sup>          |
|                  | 地目                         | 宅地                       | 現況             | 宅地                      |
|                  | 間口                         | .                        | m              | 奥行 . m                  |
|                  | 道路                         | 北西 側 約6.2 m 市道           |                |                         |
| 建物概要             | 築年月                        | 昭和 50 年 2 月              | 増改築            | 年                       |
|                  | 構造                         | 鉄骨造                      | 階高             | 3 階建                    |
|                  | 建物面積                       | 1階                       | 116.85         | m <sup>2</sup>          |
|                  |                            | 2階                       | 116.85         | m <sup>2</sup>          |
|                  |                            | 3階                       | 116.85         | m <sup>2</sup>          |
|                  |                            | 合計                       | 350.55         | m <sup>2</sup> 106.04 坪 |
|                  | 間取り                        |                          | 駐車場            | 3 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                      | 準防火地域、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影規制 |                |                         |
|                  | 引渡し時期                      | 相談                       | 引渡し条件          | 現況渡し                    |
| 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               | 小 約                        | m                        | JR新潟駅 駅 約      | 3,100 m                 |
|                  | 中 約                        | m                        | 横七番町二丁目 停 約    | 500 m                   |
| 備考・特記事項          | ・オーナーチェンジ物件！賃貸事務所・倉庫       |                          |                |                         |
|                  | ・現在満室稼働中！表面利回り21.56%       |                          |                |                         |
|                  | ・駐車スペース3台分                 |                          |                |                         |
|                  | .                          |                          |                |                         |
|                  | .                          |                          |                |                         |
|                  | .                          |                          |                |                         |
|                  | .                          |                          |                |                         |
|                  | .                          |                          |                |                         |
| 支払例(参考)          | 借入金                        | 17,000,000 円             | 返済額(月)         | 47,989 円                |
|                  | ※支払期間35年、金利 1.00%、ボーナス払い無し |                          |                |                         |
| 担当               | 平原 大                       | 仲介料(報酬額)                 | 627,000 円(税込)  |                         |

所在地

地番

新潟市中央区四ツ屋町三丁目5096番1 他

(住居表示)

新潟市中央区四ツ屋町3-5096

おすすめポイント！

オーナーチェンジ物件！満室稼働中！表面利回り21.56%！駐車場3台付です

土地概要

建物概要

制限等

設備

環境

備考・特記事項

支払例(参考)

担当

所在地

加賀屋ビル

最近閲覧した場所

開運稲荷神社

特別養護老人ホーム 柳都の杜

新潟市立日和山小学校

願随寺(真)

寄附町

餅菓子店 さわ山

本町通

東堀通

石町通

13番町

14番町

日和山

Patisserie

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1番町2

〔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://chiyodakaiatsu.net/

定休日:日曜日・祝日

QRコード



加賀屋ビル

所在地： 新潟市中央区四ツ屋町三丁目5096

令和 8年 5月 日 現在

| 部屋番号<br>家屋番号 | 賃料・その他    | 駐車場      | 税額      | 税込み額      | 敷金(一時金)  | 入居者(個人/法人) | リフォーム履歴など     |
|--------------|-----------|----------|---------|-----------|----------|------------|---------------|
| 201          | 43,110 円  | 8,000 円  | 1,437 円 | 52,547 円  | 円        | E.H様       |               |
| 206          | 42,300 円  | 円        | 円       | 42,300 円  | 42,000 円 | P.S様       | 2026/3/27新規契約 |
| 302          | 49,822 円  | 8,000 円  | 1,265 円 | 59,087 円  | 円        | K.K様       |               |
| 303          | 39,300 円  | 円        | 円       | 39,300 円  | 円        | G.H様       |               |
| 305          | 51,070 円  | 円        | 524 円   | 51,594 円  | 円        | M.M様       |               |
| 倉庫付き事務所      | 55,000 円  | 8,800 円  | 5,800 円 | 69,600 円  | 円        | KK.T様      |               |
|              | 円         | 円        | 円       | 0 円       | 円        |            |               |
| 合計           | 280,602 円 | 24,800 円 | 9,026 円 | 314,428 円 | 円        |            |               |

|      |             |
|------|-------------|
| 月額賃料 | 305,402 円   |
| 年額   | 3,664,824 円 |

|       |              |      |  |
|-------|--------------|------|--|
| 売買価格  | 17,000,000 円 |      |  |
| 表面利回り | 21.56%       | 実利回り |  |

令和8年度固定資産課税明細書より

|              | 固定資産税評価額    | 課税標準額                    | 課税相当額                  | 備考                      |
|--------------|-------------|--------------------------|------------------------|-------------------------|
|              |             | 固定資産税課税標準額<br>都市計画税課税標準額 | 固定資産税相当税額<br>都市計画税相当税額 |                         |
| 土地<br>5096-1 | 4,909,964 円 | 818,327<br>1,636,654     | 11,456<br>4,582        | 宅地 132.23㎡              |
| 土地<br>5096-3 | 2,349,712 円 | 391,618<br>783,237       | 5,482<br>2,193         | 宅地 63.28㎡               |
| 家屋<br>5096-1 | 2,800,641 円 | 2,800,641<br>2,800,641   | 39,208<br>7,841        | 鉄骨造4超 住宅 昭和50年 169.11㎡  |
| 家屋<br>5096-1 | 733,343 円   | 733,343<br>733,343       | 10,266<br>2,053        | 鉄骨造4超 住宅 昭和50年 38.05㎡   |
| 家屋<br>5096-1 | 2,763,581 円 | 2,763,581<br>2,763,581   | 38,690<br>7,738        | 鉄骨造4超 事務所 昭和50年 143.39㎡ |
| 合計           |             |                          | 129,509                |                         |
|              |             | 年税額                      | 129,500 円              |                         |