

新潟市江南区亀田大月3 店舗

店舗 17,000,000 円

仲介(専任) 坪単価 円

土地概要	公簿面積	197. m ²		59.59 坪
	実測面積	. m ²		. 坪
	他私道負担	有		50 m ²
	地目	雑種地	現況	宅地
	間口	. m	奥行	. m
	道路	北東側	6.9 m	市道
		側	. m	
側		. m		

建物概要	築年月	平成 18 年 月		増改築	年
	構造	木造		階高	平屋 階建
	建物面積	1階 49.68		㎡	
		2階 .		㎡	
		3階 .		㎡	
		合計 49.68		㎡	15.02
間取り	1和室×店舗	駐車場	4	台	

制限等	都市計画区域	市街化区域	用途地域	準工業
	建ぺい率	60 %	容積率	200 %
	その他制限	建築基準法第22条規制、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影規制		
	引渡し時期	即時	引渡し条件	賃貸借契約承継

設備	電気	東北電力	ガス	プロパンガス
	水道	公営水道	下水	公共下水

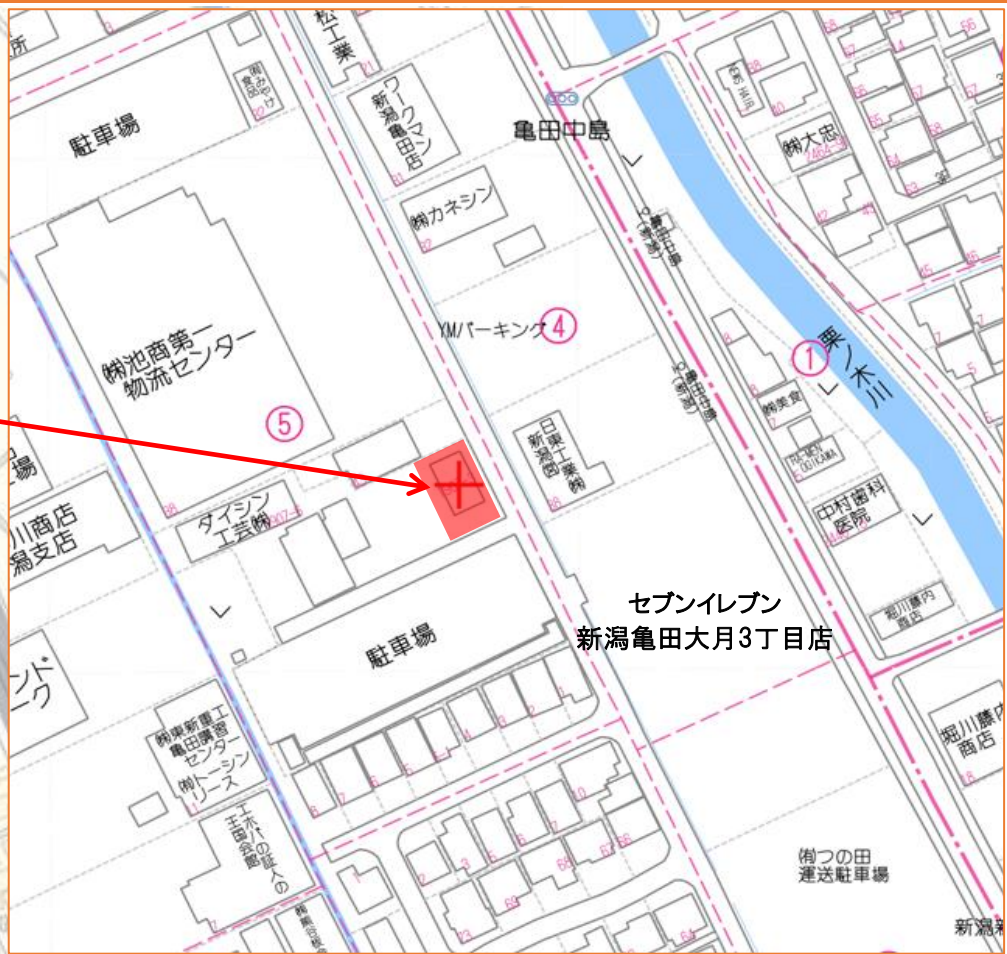
環境	小 約	m	JR亀田 駅 約	1,400 m
	中 約	m	亀田中島 停 約	270 m

備考・特記事項	・オーナーチェンジ物件の店舗です！
	・2026年9月に入居者入りました
	・表面利回り11.65%
	・敷地面積約60坪！駐車スペース4台取れます
	・主要道路新潟新津線至近！アクセス良好です
	※宅地に地目変更してお引渡し致します

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 新潟市江南区亀田大月三丁目1907番3 他
(住居表示) 新潟市江南区亀田大月3-1907-3

おすすめポイント！ オーナーチェンジ物件/表面利回り11.65%！平成18年築の店舗



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



亀田大月 店舗

所在地： 新潟市江南区亀田大月3丁目1907番3

令和 8年 9月 14日 現在

部屋番号 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)	備考
1室	150,000 円	円	15,000 円	165,000 円	円	法人	2026/9入居
	円	円	円	0 円	円		
	円	円	円	0 円	円		
	円	円	円	0 円	円		
	円	円	円	0 円	円		
	円	円	円	0 円	円		
	円	円	円	0 円	円		
合計	150,000 円	0 円	15,000 円	165,000 円	円		

月額賃料	165,000 円
年額	1,980,000 円

売買価格	17,000,000 円		
表面利回り	11.65%	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 都市計画税課税標準額	固定資産税相当税額 都市計画税相当税額	
土地 1907番3	3,115,128 円	519,188 1,038,376	7,268 2,907	
土地 1907番10	768,924 円	128,154 256,308	1,794 717	
家屋 1907番3	1,772,505 円	1,772,505 1,772,505	24,815 4,963	
	円			
	円			
合計			42,464	
		年税額	42,400 円	