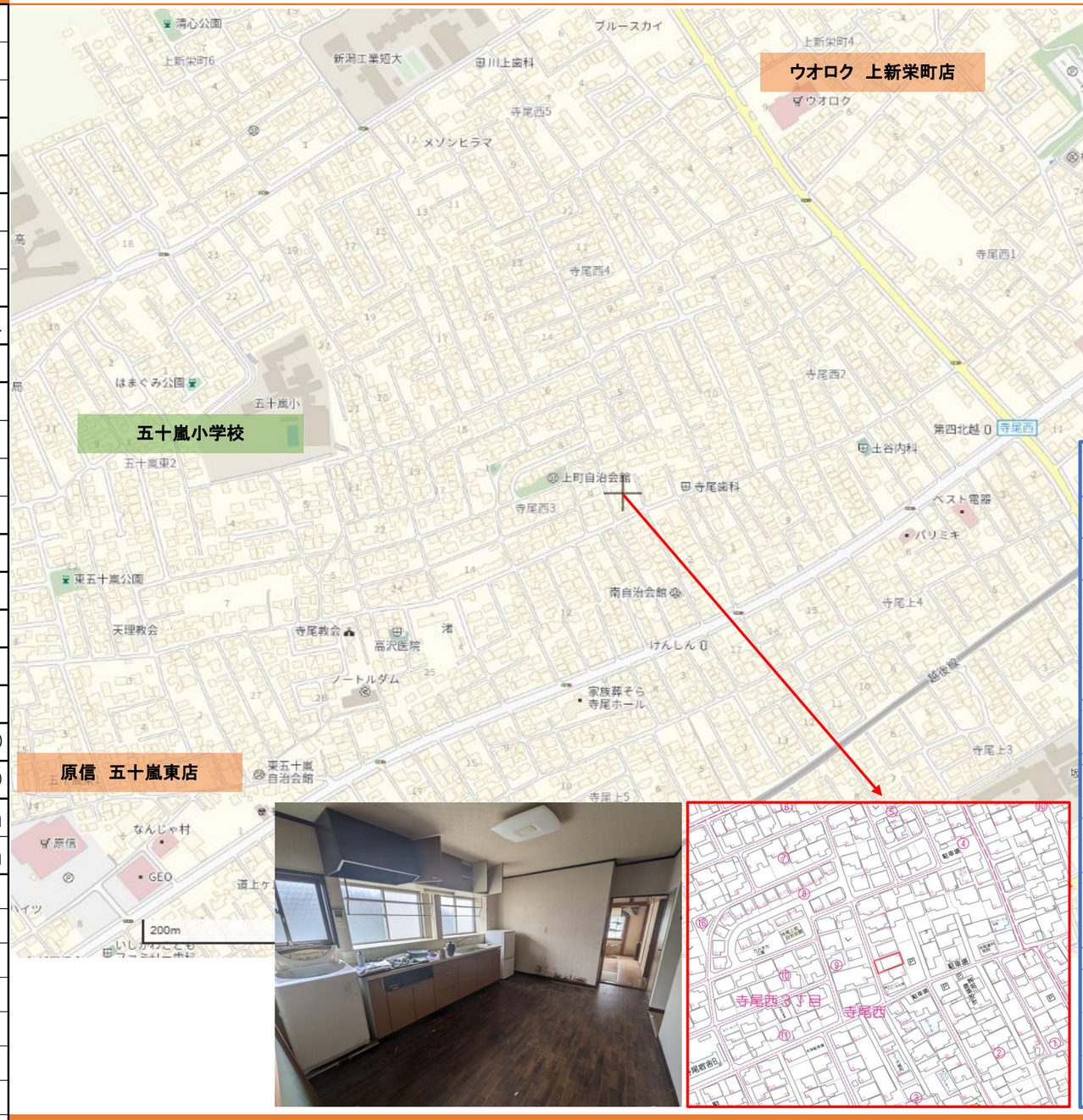
新潟市西区寺尾西三丁目　中古戸建

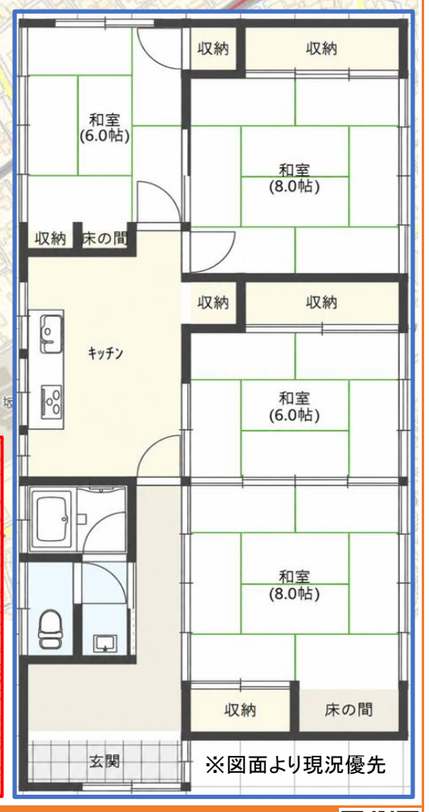
中古住宅 2,800,000 円

仲介（専任）

所在地	地番	新潟市西区寺尾西三丁目6057番39・6057番90			
	（住居表示）	新潟市西区寺尾西三丁目4番12号			
おすすめポイント！		小学校まで400m、スーパー・最寄り駅が1km圏内！リフォーム推奨			

土地概要	公簿面積	184.94 ㎡		55.94 坪	
	実測面積	. ㎡		. 坪	
	他私道負担	有		20 ㎡	
	地目	宅地	現況	空き	
	間口	約10 m	奥行	約19 m	
	道路	西 側 4.0 m 位置指定道路			
建物概要	築年月	昭和 41 年 3 月	増改築	不詳 年	
	構造	木造	階高	平屋 建	
	建物面積	1階 53.46 ㎡			
		合計 53.46 ㎡		16.17 坪	
	間取り	4DK	駐車場	1 台	
制限等	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第1種住居	
	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	荷物搬出	
設備	電気	東北電力	ガス	都市ガス（引込み済）	
	水道	公営水道（引込み済）	下水	公共下水（引込み済）	
環境	五十嵐 小 約 400 m		寺尾駅 駅 約 1,000 m		
	五十嵐 中 約 1,300 m		寺尾新町西バス バス停 約 175 m		
備考・特記事項	・売主の契約不適合責任免責				
	・増築未登記部分あり、売主にて増築登記予定				
	※増築登記に伴い、建ぺい率を超過する可能性があります。詳細は応相談。				
	・荷物搬出処分、測量実施予定				
	・キッチン、トイレ過去にリフォーム済み（時期不明）				
	・リフォーム推奨物件となります				
支払例（参考）	借入金 2,800,000 円 返済額（月） 7,904 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

新潟市寺尾西三丁目中古住宅

所在: 新潟市西区寺尾西三丁目4番12号

令和6年11月12日作成

売買価格	2,800,000 円

満室想定表面利回り

全1世帯	賃料
1世帯あたり(月額)	45,000 円
月額(満室時想定)	45,000 円
年額(満室時想定)	540,000 円

満室時想定表面利回り	19.29%

現在表面利回り(空室)

全1世帯	賃料
1世帯あたり(月額)	円
月額(現在)	円
年額(現在)	0 円

現在表面利回り	0.00%

令和8年度固定資産･都市計画税　課税明細書より

	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　6057番39	184.94	5,992,056 998,676 1,997,352	13,981 5,592	宅地
家屋　6057番39	53.46	393,975	5,515 1,103	木造/専用住宅/昭和41年
家屋　6057番39	29.46	402,853	5,639 1,127	木造/専用住宅/昭和45年
家屋　6057番39	1.65	67,035	938 187	木造/専用住宅/昭和60年
合計			34,082	