

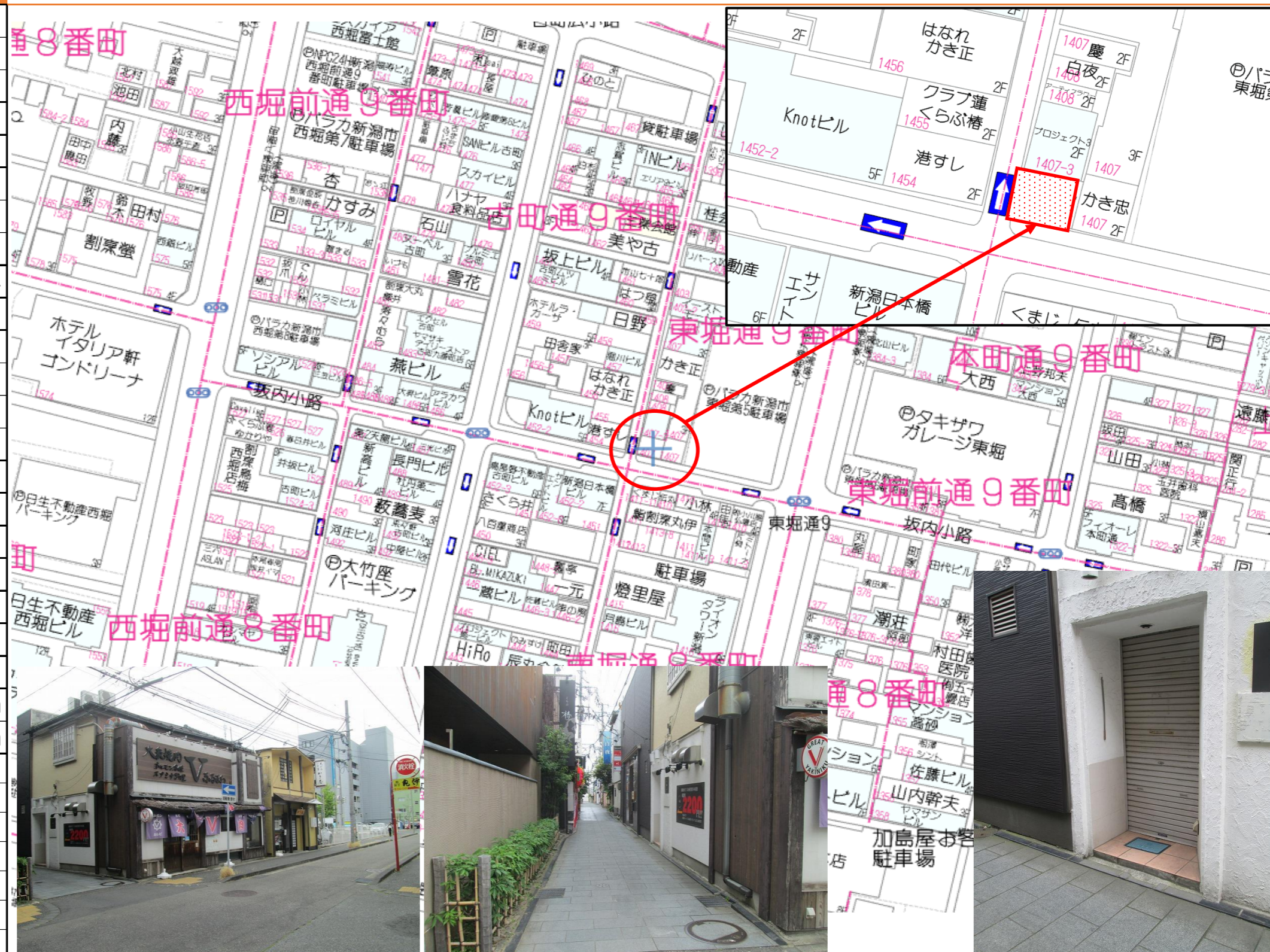
店舗 30,000,000 円

仲介(専任) 坪単価 円

所在地 地番 新潟市中央区東堀通9番町1407-15  
(住居表示) 新潟市中央区東堀通9番町1407

おすすめポイント! 希少物件! 表面利回り7.2%

土地概要	公簿面積	70.14	m <sup>2</sup>	21.21	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	建物有り		
	間口		m	奥行	m	
道路	西側	2.7	m	市道		
	南側	6.1	m	市道		
	側		m			
建物概要	築年月	年	月	増改築	年	
	構造	木造		階高	2 階建	
	建物面積	1階	44.06	m <sup>2</sup>		
		2階	33.05	m <sup>2</sup>		
		3階		m <sup>2</sup>		
合計	77.11	m <sup>2</sup>	23.32	坪		
間取り			駐車場	台		
制限等	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	400 %		
	その他制限	準防火地域、駐車場整備地区				
	引渡し時期	即時	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	新潟 小約	650 m	新潟駅 駅約	2,200 m		
	寄居 中約	1,000 m	西堀通八番町 停約	250 m		
備考・特記事項	本物件は長屋になります。					
	売主の契約不適合責任免責					
	賃貸借契約継承(オーナーチェンジ)					
	表面利回り7.2%					
	築年数不詳					
埋蔵文化財包蔵地に該当						
1F 焼き肉店 2F バー						
支払例(参考)	借入金	30,000,000 円	返済額(月)	84,686 円		
	※支払期間35年、金利 1.00%、ボーナス払い無し					
担当	清水 宏二	仲介料(報酬額)	1,056,000 円(税込)			



公社)新潟県宅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



	賃料	敷金
1F賃料	130,000 円	0円
2F賃料	50,000 円	200,000円
月額合計	180,000 円	
年額合計	2,160,000 円	

売買価格	30,000,000 円
表面利回り	7.20 %

令和5年度固定資産課税明細

	令和5年度評価額
土地	7,146,003 円
建物	177,970 円

リフォーム歴

時期	内容	概算工事額
平成18年	内装及び設備	

その他

- ◎ 賃貸借内容 承継
- ◎ 売主による測量は要相談
- ◎ 売主の契約不適合責任は免責
- ◎ サンセットライズにて管理
- ◎