

山木戸売アパート(コーポマルイⅢ)

中古アパート **55,000,000 円**

仲介(一般) 坪単価 **円**

所在地 地番 新潟市東区山木戸三丁目321-2、249-26、322-6、322-5、322-1
 (住居表示) 新潟市東区山木戸三丁目7-21

おすすめポイント！ 平成築のアパート！！

| | | | | |
|------|-------|---------------------------|-------------|----------------|
| 土地概要 | 公簿面積 | (有効宅地)約420 m ² | (有効宅地)約127坪 | 坪 |
| | 実測面積 | m ² | | 坪 |
| | 他私道負担 | 有 | 約60 | m ² |
| | 地目 | 宅地 | 現況 | 建物有り |
| | 間口 | m | 奥行 | m |
| | 道路 | 西側 | 約4 m | 2項道路 |
| | | 側 | m | |
| | | 側 | m | |

| | | | | | |
|------|--------|------------|----------------|----------------|--|
| 建物概要 | 築年月 | 平成 6 年 4 月 | 増改築 | 年 | |
| | 構造 | 木造 | 階高 | 2 階建 | |
| | 建物面積 | 1階 | 184.63 | m ² | |
| | | 2階 | 184.63 | m ² | |
| 3階 | | . | m ² | | |
| | 合計 | 369.26 | m ² | 111.7 坪 | |
| 間取り | 2LDK×8 | 駐車場 | 8 | 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条規制あり | | |
| 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 | 浄化槽 |

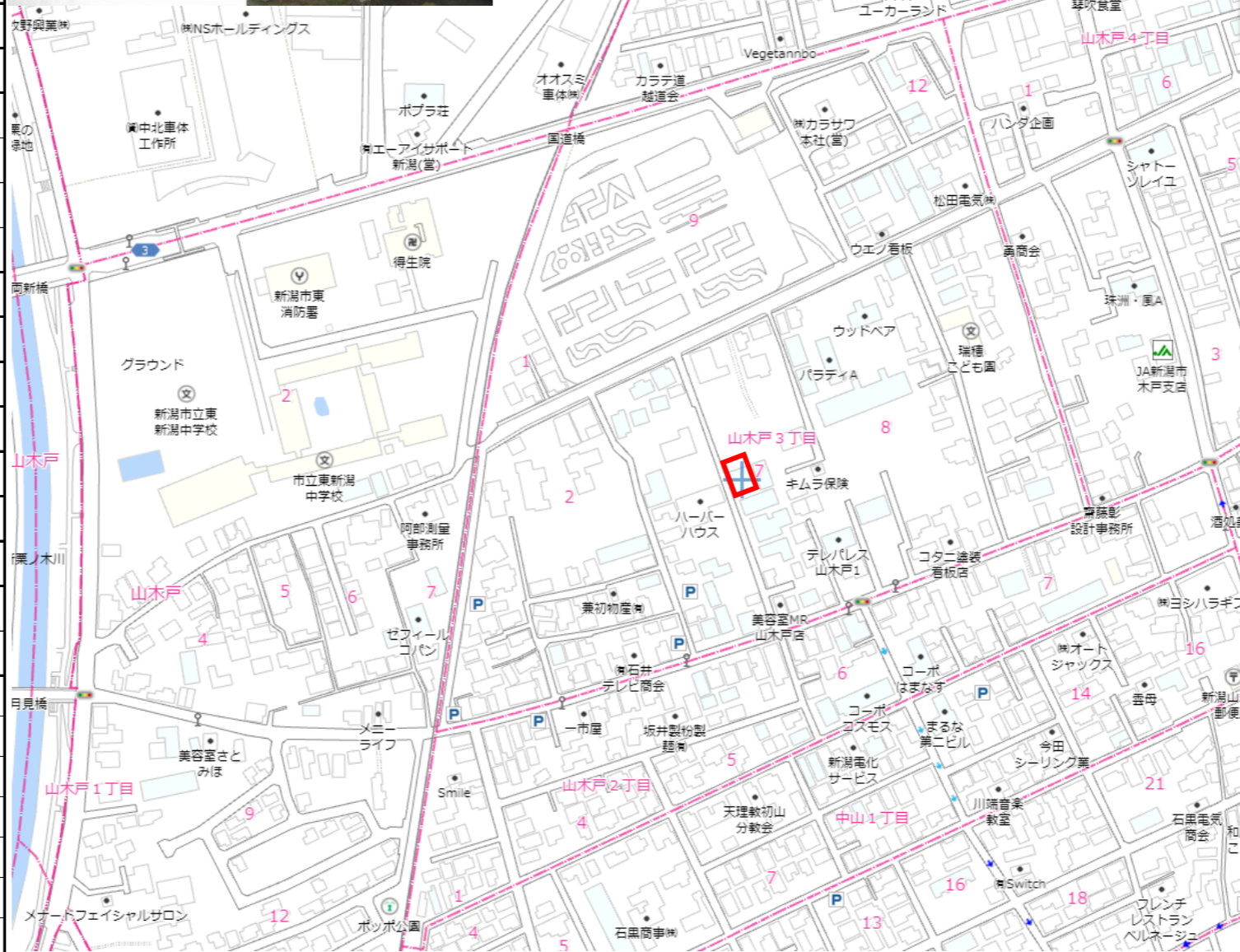
| | | | | |
|----|-----|----------|--------|------------|
| 環境 | 木戸 | 小約 650 m | 新潟駅 | 駅約 2,000 m |
| | 東新潟 | 中約 400 m | 山木戸三丁目 | 停約 150 m |

特記事項
 売主の契約不適合責任免責
 敷地内に公共柵有り(建物とは未接続)
 本物件の浄化槽は隣地(奥側のアパート:コーポマルイV)の敷地内にあります。
 浄化槽管理費はコーポマルイV所有者と折半になります。

| | | | | |
|---------|----------------------------|--------------|-----------------|-----------|
| 支払例(参考) | 借入金 | 55,000,000 円 | 返済額(月) | 155,257 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) | 1,881,000 円(税込) | |



1階184.63m² 2階184.63m²



(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

千代田設備グループ 新潟知事免許(4)第4863号

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
 TEL 025-378-0538
 FAX 025-378-0539
 HP <http://chiyodakaiatsu.net/>

まごころ ちよだ
 0120-0556-74



| | | 賃料 | 敷金 | 間取り | 備考 |
|---|------|-------------|----|------|-------|
| Ⅲ | 101号 | 52,000 円 | 円 | 2LDK | 駐車契約無 |
| | 102号 | 45,000 円 | 円 | 2LDK | 駐車1台 |
| | 103号 | 60,000 円 | 円 | 2LDK | 駐車1台 |
| | 105号 | 空き 円 | 円 | 2LDK | |
| | 201号 | 60,000 円 | 円 | 2LDK | 駐車1台 |
| | 202号 | 60,000 円 | 円 | 2LDK | 駐車1台 |
| | 203号 | 60,000 円 | 円 | 2LDK | 駐車1台 |
| | 205号 | 60,000 円 | 円 | 2LDK | 駐車1台 |
| | 月額合計 | 397,000 円 | | | |
| | 年額合計 | 4,764,000 円 | | | |

| | |
|-------|--------------|
| 売買価格 | 55,000,000 円 |
| 表面利回り | 8.66 % |

令和6年度固定資産課税明細

| | 令和6年度評価額 | |
|----|----------|---|
| 土地 | 確認中 | 円 |
| 建物 | 確認中 | 円 |
| | | |

リフォーム歴

| 時期 | 内容 | 概算工事額 |
|--------|--------|-------|
| 2017年頃 | 外壁補修工事 | |

その他

- ◎ 賃貸借内容 承継
- ◎ 売主による測量、分筆実施
- ◎ 売主の契約不適合責任は免責
- ◎ 現在は管理委託無
- ◎

レントール(コーポマルイⅢ)
 駐車場整備後、満室・満車時

| | | 賃料 | 敷金 | 間取り | 備考 |
|---|-----------------|-------------|----|-------------|-------|
| Ⅲ | 101号 | 52,000 円 | 円 | 2LDK 48.63㎡ | 駐車契約無 |
| | 102号 | 45,000 円 | 円 | 2LDK 48.63㎡ | 駐車1台 |
| | 103号 | 60,000 円 | 円 | 2LDK 48.63㎡ | 駐車1台 |
| | 105号 | 60,000 円 | 円 | 2LDK 48.63㎡ | 駐車1台 |
| | 201号 | 60,000 円 | 円 | 2LDK 48.63㎡ | 駐車1台 |
| | 202号 | 60,000 円 | 円 | 2LDK 48.63㎡ | 駐車1台 |
| | 203号 | 60,000 円 | 円 | 2LDK 48.63㎡ | 駐車1台 |
| | 205号 | 60,000 円 | 円 | 2LDK 48.63㎡ | 駐車1台 |
| | 空き区画1台分を月極として賃貸 | 5,000 円 | | 1台 | |
| | 月額合計 | 462,000 円 | | | |
| | 年額合計 | 5,544,000 円 | | | |

| | |
|-------|--------------|
| 売買価格 | 55,000,000 円 |
| 表面利回り | 10.08 % |

※入居者の賃料は駐車場代込です。月極駐車場の場合は5,000円と想定しています。

駐車場区画図

