

新潟マンション
中古マンション **2,000,000 円**
仲介(専任) m²単価 62,893 円

所在地 **新潟市中央区弁天3丁目22-2**
建物名称 **新潟マンション**

住居表示 **新潟市中央区弁天3丁目3-5
811号 号室**

おすすめポイント！ **好立地の賃貸マンションオーナーチェンジ物件！表面利回り21.3%！**

物件概要	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	14	階建
	階数	8 階	部屋番号	811号
	新築年月	昭和 42 年	2 月	
	専有面積	31.8 m ²	総戸数	191 戸
	バルコニー面積	有 約1.6 m ²		
	間取り	1DK	主要採光方位	北西
	管理費	6,972 円		
	修繕積立金	4,323 円		
	管理形態	自主管理		
	管理会社	新潟マンション管理組合		
	駐車場	無 台	駐車場料金	円
	現況	居住中		
引渡し条件	オーナーチェンジ			
引渡し時期	即時			
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	200 %
	その他制限	準防火地域、駐車場整備地区		
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	最寄駅	新潟駅	駅	約 280 m
	バス停		バス停	約 m
	小学校	南万代	小学校	約 700 m
	中学校	宮浦	中学校	約 1,200 m



リフォーム	
特記事項	賃貸借契約継承(オーナーチェンジ)
	表面利回り21.3%
支払例(参考)	借入金 2,000,000 円 返済額(月) 5,646 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) 110,000 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



レントロール(新潟マンション811号)

作成日 R 6年 6月 5日

	賃料	敷金
月額合計	35,500 円	29,000円
年額合計	426,000 円	

売買価格	2,000,000 円
表面利回り	21.30 %

令和3年度固定資産課税明細

	令和5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

その他

- ◎ 賃貸借内容 承継
- ◎ 自主管理物件
- ◎ 家賃保証会社加入物件
- ◎
- ◎