

寄附町貸家(オーナーチェンジ)

その他 2,000,000 円

仲介(専任) 坪単価 円

所在地 地番 新潟市中央区寄附町4990-6、4990-7  
(住居表示) 新潟市中央区寄附町4990-6

おすすめポイント! 風情ある寄附町の物件! 表面利回り22.8%

土地概要	公簿面積	73.09	m <sup>2</sup>	22.1	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	.
道路	側	.	m		
	側	.	m		
	側	.	m		

建物概要	築年月	昭和 50 年 5 月	増改築	年	
	構造	木造	階高	2 階建	
	建物面積	1階	40.57	m <sup>2</sup>	
		2階	34.78	m <sup>2</sup>	
3階		.	m <sup>2</sup>		
合計	75.35	m <sup>2</sup>	22.79	坪	
間取り		駐車場		台	

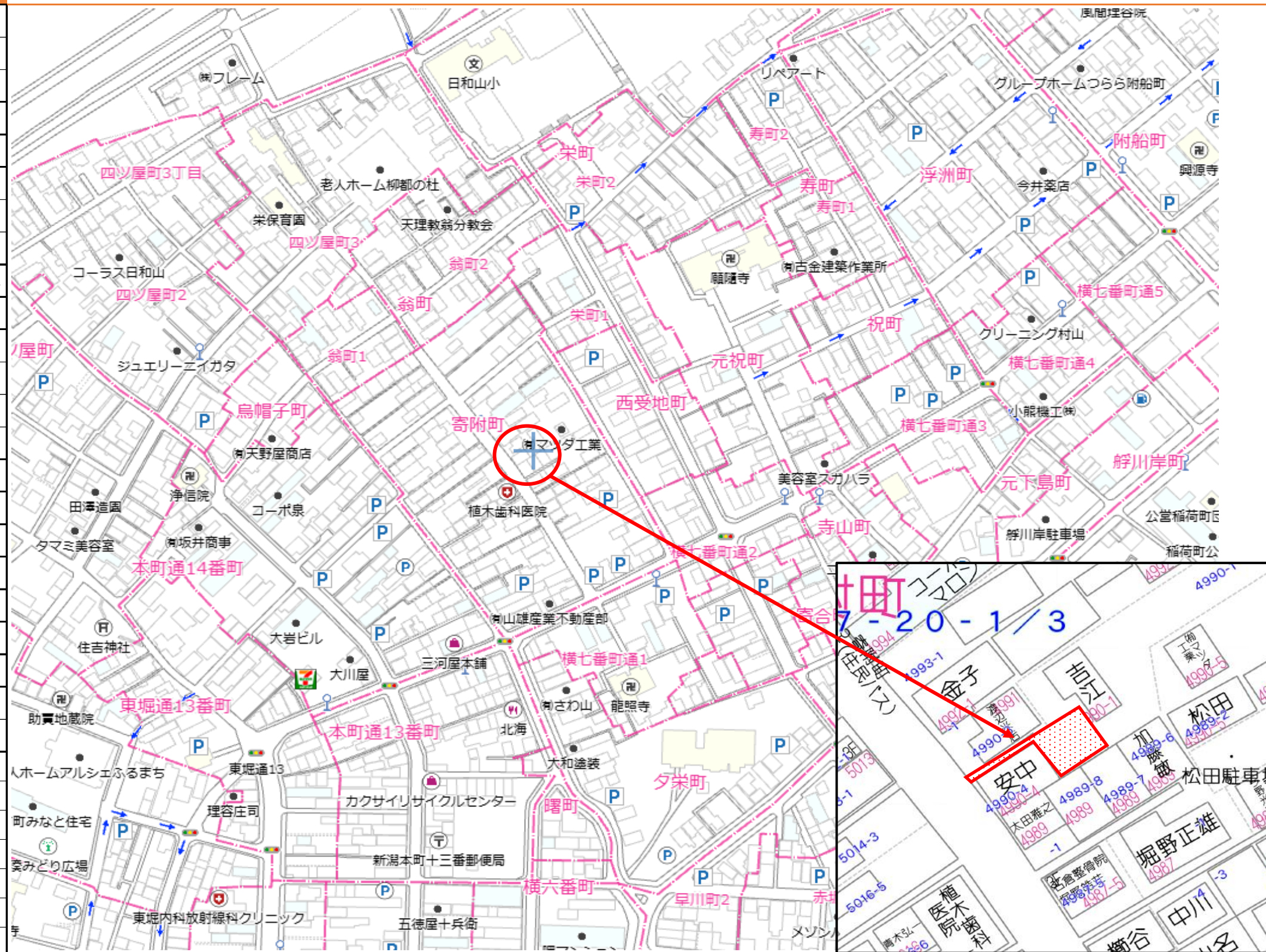
制限等	都市計画区域	市街化区域	用途地域	近隣商業
	建ぺい率	80 %	容積率	300 %
	その他制限	準防火地域		
	引渡し時期	即時	引渡し条件	現況渡し

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	日和山 小	約 300 m	新潟駅	駅 約 3,000 m
	新潟柳都 中	約 500 m	横七番町二丁目	停 約 230 m

備考・特記事項	賃貸借契約継承(オーナーチェンジ)			
	表面利回り22.8%			
	売主の契約不適合責任免責			
	未接道の為再建築不可			

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://chiyodakaiatsu.net/>

定休日:日曜日・祝日



レントロール(寄附町貸家)

作成日 R 6年 6月 5日

	賃料	敷金
月額合計	38,000 円	76,000円
年額合計	456,000 円	

売買価格	2,000,000 円
表面利回り	22.80 %

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
2024年4月	雨漏り修繕工事	

その他

- ◎ 賃貸借内容 承継
- ◎ 境界非明示
- ◎ 自主管理物件
- ◎ 売主の契約不適合責任免責
- ◎ 家賃保証会社加入物件
- ◎ ペット有