

売アパート	価格	750	万円
-------	----	-----	----

名称	ハイム本間	世帯数	3 世帯
----	-------	-----	------

所在	住居表示：新潟市中央区田中町5190番地 所在地：新潟市中央区田中町字浜浦5189番地3
----	---

土地面積	公簿：79.84 (約24.15坪)	建物面積	公簿：83.43 (約25.23坪)
------	-----------------------	------	-----------------------

間取り	2K×2世帯、3K×1世帯	2K：洋室6畳、和室4.5畳、K2 3K：和室6畳、和室6畳、洋室5.5畳、K4
-----	---------------	---

築年日	昭和63年12月30日築（1988年）
-----	---------------------

構造・規模	木造 セメント瓦葺 2 階建
-------	----------------

賃料等	101 賃料	45,000 円	敷金	円
	201 賃料	35,000 円	敷金	円
	202 賃料	35,000 円	敷金	円

別紙レントロール参照下さい。

現状 売却条件	オーナーチェンジ、全室空、現況渡し、室内設備故障品有
------------	----------------------------

共用部設備	外水栓
-------	-----

専有部設備	都市ガス・公共上下水道・東北電力・エアコン・給湯器 換気扇・暖房便座・照明器具
-------	--

学校区	新潟 小学校 寄居 中学校
-----	---------------

周辺環境	小学校まで約648m 中学校まで約819m 新潟交通バス停「神宮前」徒歩4分、JR「白山駅」徒歩30分
------	--

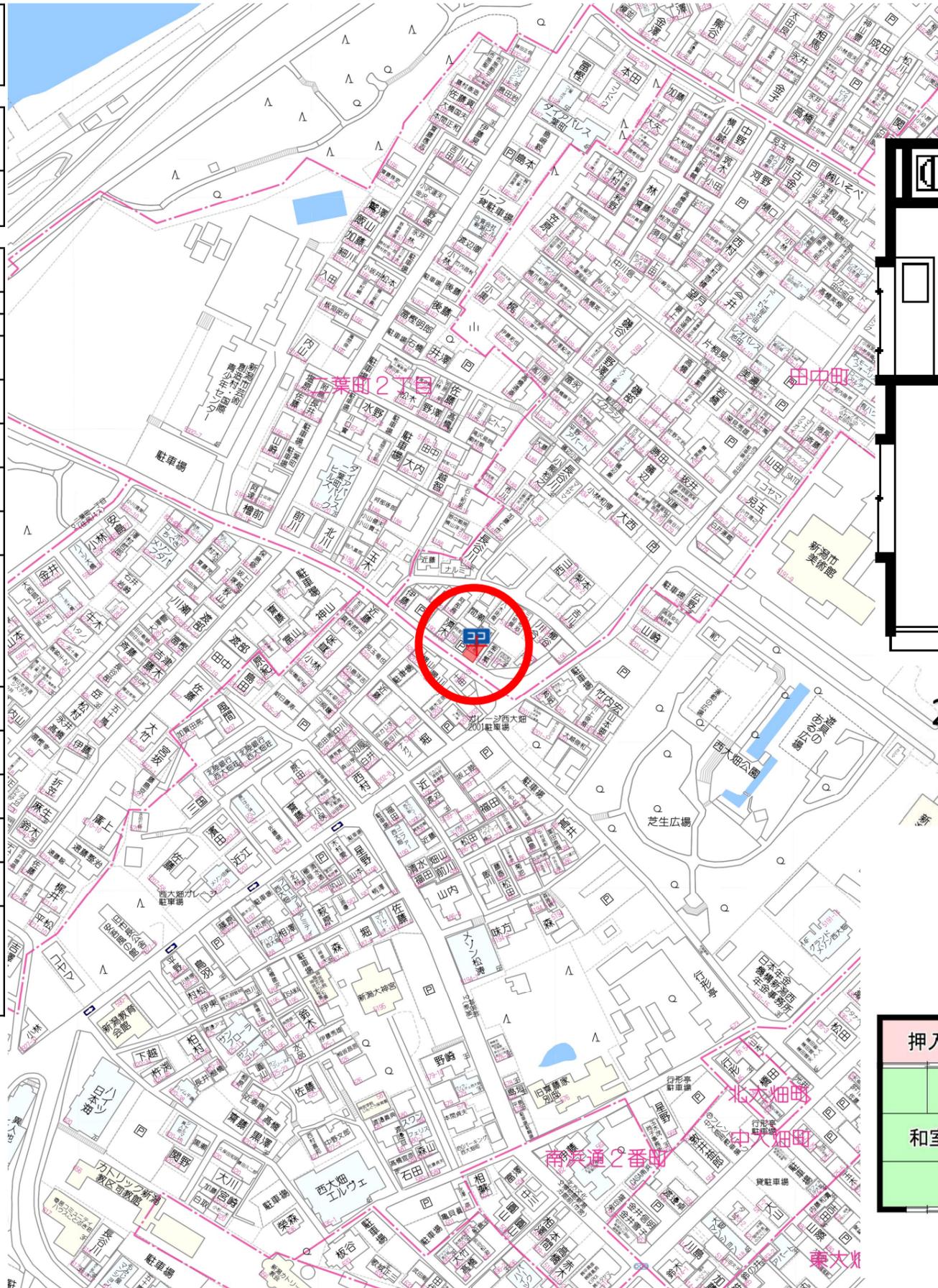
備考	令和7年度固定資産税・都市計画税 参考税額38,227円、201、202号室の給湯器は故障しており交換が必要です。201号室のエアコンは2009年製（東芝）の為、耐用年数が過ぎている為、交換を推奨致します。本件物件は都市計画道路区域内にありますが計画の予定はありません。（令和7年6月2日時点）
----	---

取引態様： 専任媒介 仲介手数料： 33万円（税込）

新潟県知事（13）第1829号 日本海不動産株式会社 米山本店

〒950-0916 新潟市中央区米山2番14号 担当者：渡邊

TEL：025（243）1456 FAX：025（241）8437



101号室



201号室（反転タイプ）、202号室



ハイム本間

新潟市中央区田中町5189-3
(地番:新潟市中央区田中町字浜浦5189番3 計1筆)

令和7年6月現在

号室	間取り	家賃(円)	町内費(円)	駐車料(円)	1室収入合計(円)	現況	契約期間	敷金(円)	不具合等
101	3K	45,000	500		45,500	空室			
201	2K	35,000	500		35,500	空室			給湯器故障、エアコン2009年製
202	2K	35,000	500		35,500	空室			給湯器故障
P-1	軽のみ	2,000			2,000	空			
P-2	軽のみ	2,000			2,000	空			
合計		119,000	1,500	0	120,500				

現状月額収入	0円
現状年額収入	0円
満室時月額収入	120,500円
満室時年額収入	1,446,000円

用途地域	第一種住居地域
建蔽率	60%
容積率	200%
ライフライン	都市ガス 東北電力 公共下水
前面道路	市道

備考	販売価格	7,500,000円
	・固定資産税 年額	38,227円(令和7年度)
	・満室想定利回り	18.77%