

投資用物件 一棟売マンション		価格	7,200		万円	
名称	マンションブリッツ			世帯数	9 世帯	
所在	住居表示：新潟市中央区弁天橋通1丁目13-2 所在地：新潟市中央区弁天橋通1丁目1501番1 1503番3					
土地面積	実測：299.44（約90.7坪）		私道面積	47.33㎡		
建物面積	公簿：339.20（約102.61坪）		間取り	1K×9世帯		
築年日	平成16年4月1日					
構造・規模	RC		造	陸屋根葺	3	階建
賃料等	101	：	49,300	円	203	46000 円
	102	：	49,000	円	301	50300 円
	103	：	46,000	円	302	49300 円
	201	：	49,000	円	303	49300 円
	202	：	46,000	円		
現状 売却条件	オーナーチェンジ					
共用部設備	宅配ボックス CATVインターネット導入済					
専有部設備	プロパンガス・公共上下水道・東北電力 追焚機能 収納スペース 室内洗濯機置場 エアコン					
学校区	山潟 小学校		山潟		中学校	
周辺環境	セブンイレブン弁天橋店250m 開志専門職大学600m スターバックス紫竹山店400m 新潟駅 2000m					
備考	令和7年度固定資産税・都市計画税 参考税額521,537円 年間家賃収入521,04万円 表面利回り7.23% 2025/10月現状満室退去予定無 無料インターネット料金：14500円/月（NCV） ごみ処分料：12100円/月 施工 イワコンハウス新潟（株）					
	取引態様： 仲介 仲介手数料：価格の3%+6万円（税別）					
	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：長谷部 TEL：025（243）1456 FAX：025（250）5495					



マンション プリンツ 収支明細書

【収 入】

室区画No.	契約者	賃料	管理費	駐車場	合計	備考
101	入居中	46,000円	込	3,300円	49,300円	
102	入居中	46,000円	込	3,300円	49,000円	
103	入居中	46,000円	込		46,000円	
201	入居中	46,000円	込	3,300円	49,000円	
202	入居中	46,000円	込		46,000円	
203	入居中	46,000円	込		46,000円	
301	入居中	47,000円	込	3,300円	50,300円	
302	入居中	46,000円	込	3,300円	49,300円	
303	入居中	46,000円	込	3,300円	49,300円	
合計		415,000円		19,200円	434,200円	

(内消費税1,200円)

月単位

【支 出】

※2025年10月分 参考

項目	摘要	総額	内消費税	備考
管理委託料	戸当たり 2,000円 (税込)	18,000円	(1,636円)	
共用部電気料金		3,003円	(273円)	
共用部水道料金		2,596円	(236円)	2ヶ月毎
ごみ収集処分		12,100円	(1,100円)	
WI-FI環境設備		仮12,100円 14,500円	(1,100円)	仮算入
合計		仮47,799円		

令和7年10月23日
カナン建物株式会社



