

投資用物件 売りアパート		価 格	4,200		万円 (税込)	
名称	ハイツ松鷹				世帯数	10 世帯
所在	住居表示：新潟市中央区新和1丁目1番59号 所在地：新潟市中央区新和1丁目48番1					
土地面積	公簿：482.64（約146.2坪）			建物面積	公簿：228.54（約69.2坪）	
間取り	1K					
築年日	昭和57年10月1日					
構造・規模	木 造		陸屋根葺		2	階建
賃料等	101	賃料	30,200	円	201	35200 円
	102	賃料	33,200	円	202	35200 円
	103	賃料	33,200	円	203	空室 円
	105	賃料	空室	円	205	空室 円
	106	賃料	34,200	円	206	29200 円
現状 売却条件	オーナーチェンジ					
共用部設備	駐車場					
専有部設備	エアコン・給湯器・都市ガス・公共上下水道・東北電力					
学校区	上所 小学校		鳥屋野 中学校			
周辺環境	上所駅まで約650m セブンイレブン新和店まで約150m スーパー原信まで700m 新潟中央病院まで1700m					
備考	・平成 7年度固定資産税・都市計画税 参考税額134, 026円 ・土地評価額 26,176,945円 建物評価額 2,887,912円 ・表面利回り 9.54% 現状利回り 6.58%					

取引態様： 一般媒介 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：渡邊

TEL：025（243）1456 FAX：025（250）5495



ハイツ松鷹

新潟市中央区新和1丁目1-59
(地番:新潟市中央区新和1丁目48番1)

令和8年1月現在

号室	間取り	家賃(円)	町内費(円)	駐車料(円)	管理費	満室1室収入合計(円)	現況1室収入合計(円)	現況	契約期間	敷金(円)	清掃料	保証会社
101	1K	25,000	200	4,000	1,000	30,200	30,200	入居中(女性)	2019/7~	25,000		ジェイリース
102	1K	31,000	200		2,000	33,200	33,200	入居中(男性)	2014/8~	31,000		
103	1K	31,000	200		2,000	33,200	33,200	入居中(男性)	2014/8~	31,000		
105	1K	31,000	200		2,000	33,200	0	—				
106	1K	32,000	200		2,000	34,200	34,200	入居中(女性)	2014/8~	32,000		
201	1K	35,000	200		込	35,200	35,200	入居中(女性)	2017/5~	35,000		
202	1K	35,000	200		込	35,200	35,200	入居中(男性)	2025/3~	35,000		インシュア
203	1K	35,000	200		込	35,200	0	—				
205	1K	35,000	200		込	35,200	0	—				
206	1K	29,000	200		込	29,200	29,200	入居中(女性)	2024/3~	29,000		ジェイリース
合計		319,000	2,000	4,000	9,000	334,000	230,400			218,000	—	

現状月額収入	230,400円
現状年額収入	2,764,800円
満室時月額収入	334,000円
満室時年額収入	4,008,000円

用途地域	第1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
前面道路幅員	北西側 公道 幅員5.1m

備考	販売価格 42,000,000円
・固定資産税	年額 130,026円(令和7年度)
・表面利回り(満室想定)	9.54% 現況表面利回り 6.58%
・ランニングコスト	
日本海不動産(株)管理手数料	総賃料5%+税

