

投資用物件 売りアパート	価格	2,200	万円 (税込)
-----------------	----	-------	------------

名称	ブラウエンハウス	世帯数	4 世帯
----	----------	-----	------

所在	住居表示：新潟市中央区紫竹山7丁目4-19 所在地：		
----	-------------------------------	--	--

土地面積	公簿175.99㎡ (約53.23坪)	建物面積	公簿152.36㎡ (約46.08坪)
------	---------------------	------	---------------------

間取り	2K	和室6帖、洋室7.5帖、K4.5帖
-----	----	-------------------

築年日	昭和63年2月22日		
-----	------------	--	--

構造・規模	軽量鉄骨	造	亜鉛メッキ鋼板葺	2	階建
-------	------	---	----------	---	----

賃料等	101	賃料	55,000	円	
	102	賃料	50,000	円	
	201	賃料	43,000	円	
	202	賃料	空室	円	想定賃料 43,000 円
満室想定表面利回り10.41% 現状表面利回り8.07% 詳細レントロール参照					

現状 売却条件	オーナーチェンジ				
------------	----------	--	--	--	--

共用部設備	駐車場 (5台分)				
-------	-----------	--	--	--	--

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				
-------	---------------------------	--	--	--	--

学校区	紫竹山 小学校	宮浦 中学校
-----	---------	--------

周辺環境	原信紫竹山店まで350m 開志専門職大学まで300m ファミリーマート紫竹山店まで350m				
------	--	--	--	--	--

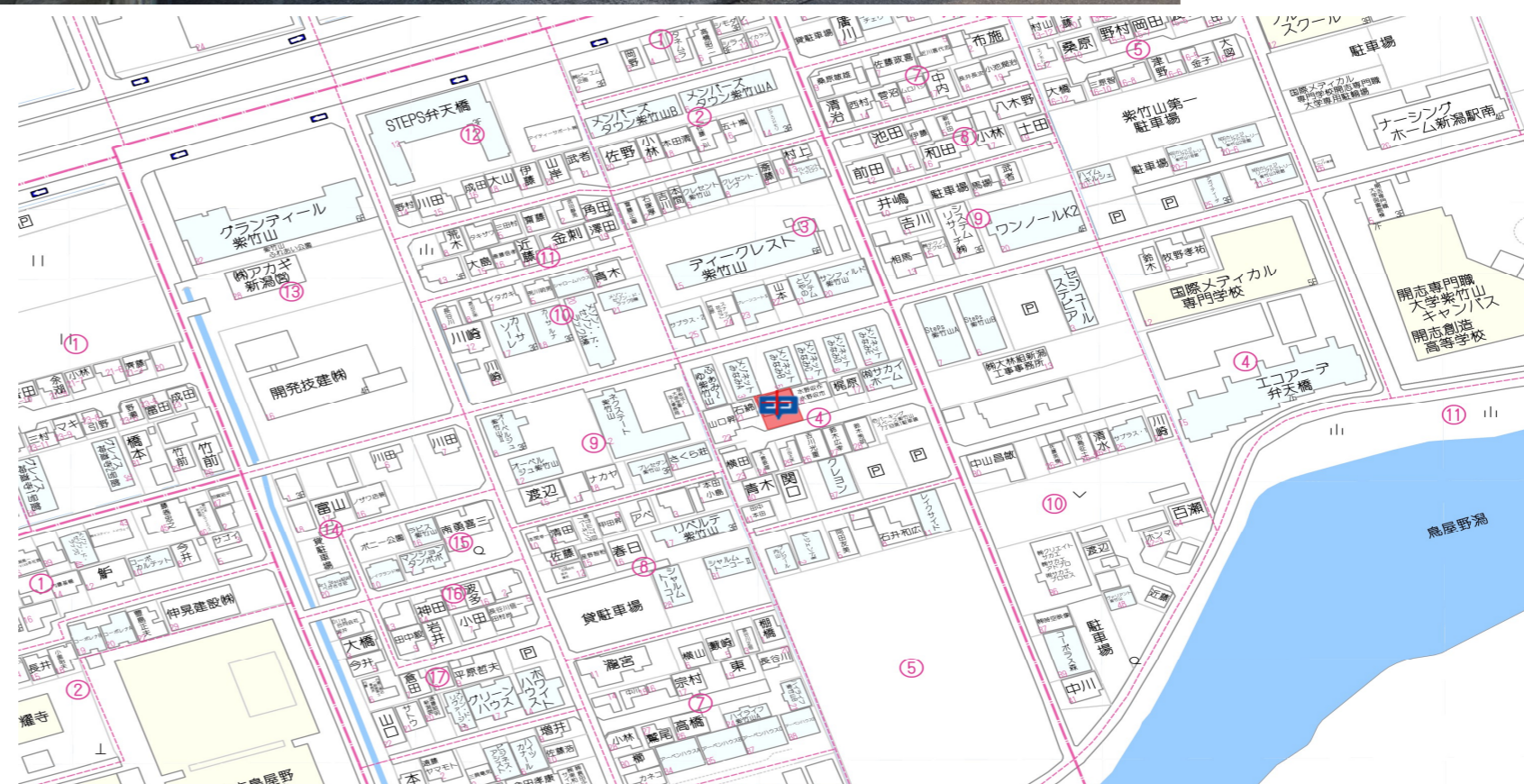
備考	令和7年度固定資産税・都市計画税 参考税額 65,500円 <ul style="list-style-type: none"> <li>満室想定年間収入229万2000円で収益性良好</li> <li>新潟駅徒歩28分、落ち着いた住環境</li> <li>1988年築で管理しやすい規模</li> <li>周辺生活利便施設も充実</li> </ul>				
----	---	--	--	--	--

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



ブラウエンハウス 新潟市中央区紫竹山7丁目4-19  
 (地番:新潟市中央区紫竹山7丁目253番61、254番26、254番27 計3筆)

令和7年12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)	その他
101	2K	55,000	実費	込	55,000	賃貸中	平成18年1月～	55,000	
102	2K	50,000	実費	込 ⑥	50,000	賃貸中	平成26年6月～	50,000	
201	2K	43,000	実費	込 ②	43,000	賃貸中	令和6年6月～	43,000	ジェイリース加入
202	2K	43,000	実費	込	0	空	—	0	リフォーム必要
合計		191,000			148,000			148,000	

現状月額収入	148,000円
現状年額収入	1,776,000円
満室時月額収入	191,000円
満室時年額収入	2,292,000円

用途地域	第二種中高層住居専用地域		
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	私道		

備考 販売価格 22,000,000円  
 ・固定資産税 年額 65,500円(令和7年度)

・現況表面利回り 8.07%  
 ・満室想定表面利回り 10.41%