

売店舗	価格	3,000	万円
-----	----	-------	----

名称	本間ビル	店舗数	7 店舗
----	------	-----	------

所在	住居表示：新潟市中央区古町通8番町1505、1505-3、1505-5 所在地：新潟市中央区古町通八番町1505番2 他3筆
----	---

土地面積	公簿：204.68㎡ (約61.91坪)	建物面積A	公簿：193.87㎡ (約58.64坪)
------	-------------------------	-------	-------------------------

建物面積B	公簿：99.99㎡ (約30.24坪)	合計	公簿：293.86㎡ (約88.89坪)
-------	------------------------	----	-------------------------

築年日	建物A：昭和54年12月、建物B：不明
-----	---------------------

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

賃料等	レントロール参照
-----	----------

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

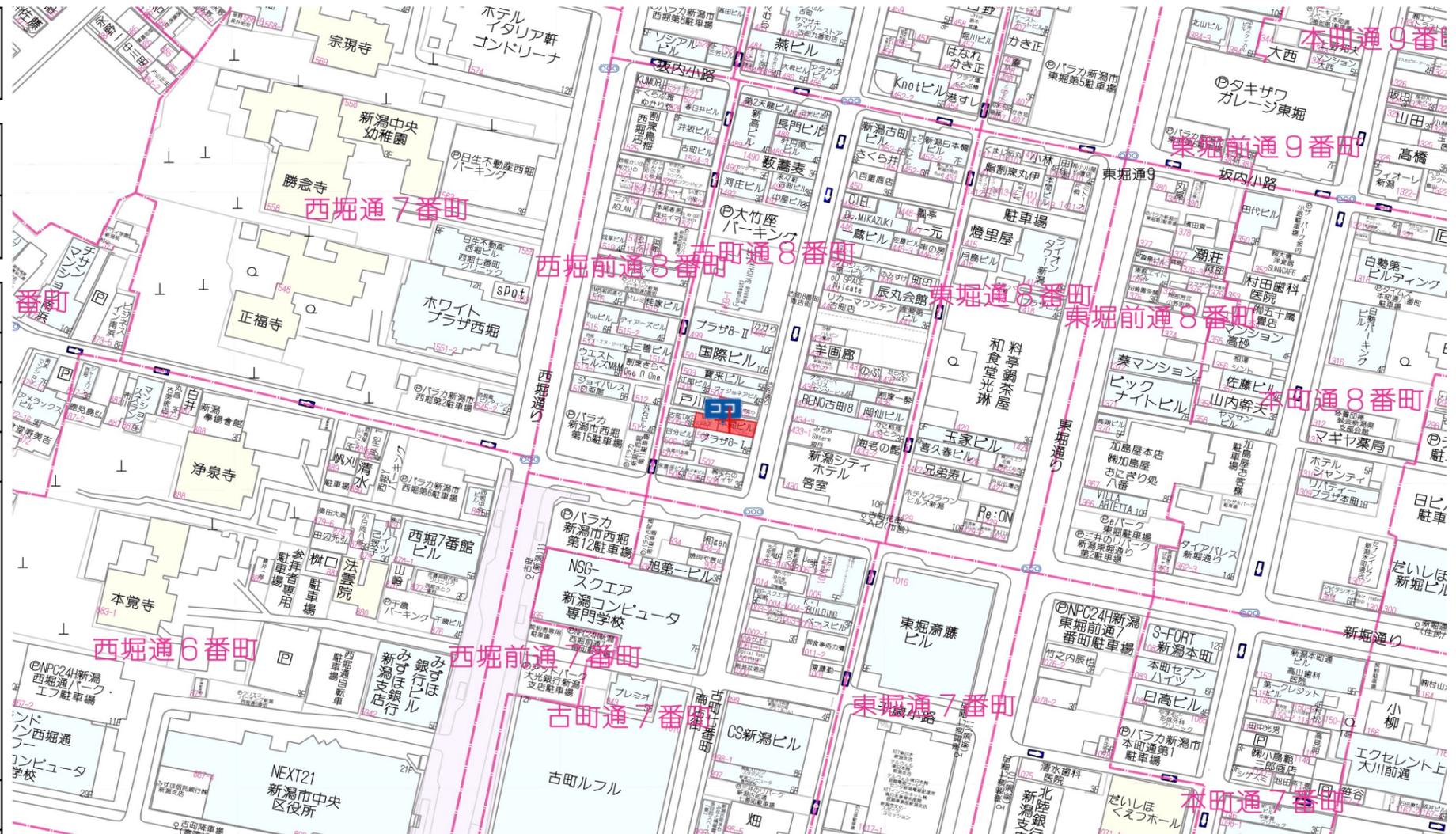
共用部設備	
-------	--

専有部設備	都市ガス・公共上下水道・東北電力
-------	------------------

利回り	表面利回り 20.12%
-----	--------------

周辺環境	飲食店街
------	------

備考	令和7年度固定資産税・都市計画税 参考税額318,181円、アーケード費用 1,575円/月、組合費 22,420円/月、
----	---



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

本間ビル

新潟市中央区古町通8番町1505, 1505-3, 1505-5
 (地番:新潟市中央区古町通八番町1505番2、1505番3、1505番5、1505番7 計4筆)

令和8年2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
手前1F		200,000	込(10,000円)		200,000	賃貸中		3,700,000	秋山郷
過去の家賃滞納があり、引き渡し時に敷金から売主は差し引く予定:滞納額約100万円程度有									
真ん中		60,000	1,000		61,000	賃貸中		60,000	BAR MAU
(有)イーティングハウス 一括借り		242,000	込(12,000 円)		242,000	賃貸中		滞納家賃 に充当済 みであ りな し	まり子の酒楽場
				いちやきやば JJ					
				スナック ティアラ					
				BAR SIRIUS					
↑東堀にある1店舗分の家賃を控除(4万円とみられる)本売却には含まれない									
合計		502,000	1,000		503,000			約2,760,000	

現状月額収入	503,000円
現状年額収入	6,036,000円
満室時月額収入	503,000円
満室時年額収入	6,036,000円

用途地域	商業地域
建蔽率	80%
容積率	600%
ライフライン	都市ガス 東北電力 公共下水
前面道路	

備考 販売価格 30,000,000円
 ・固定資産税 年額 313,181円(令和7年度)

・現況表面利回り 20.12%

アーケード費用 1,575円/月、組合費 22,420円/月 合計 23,995円/月