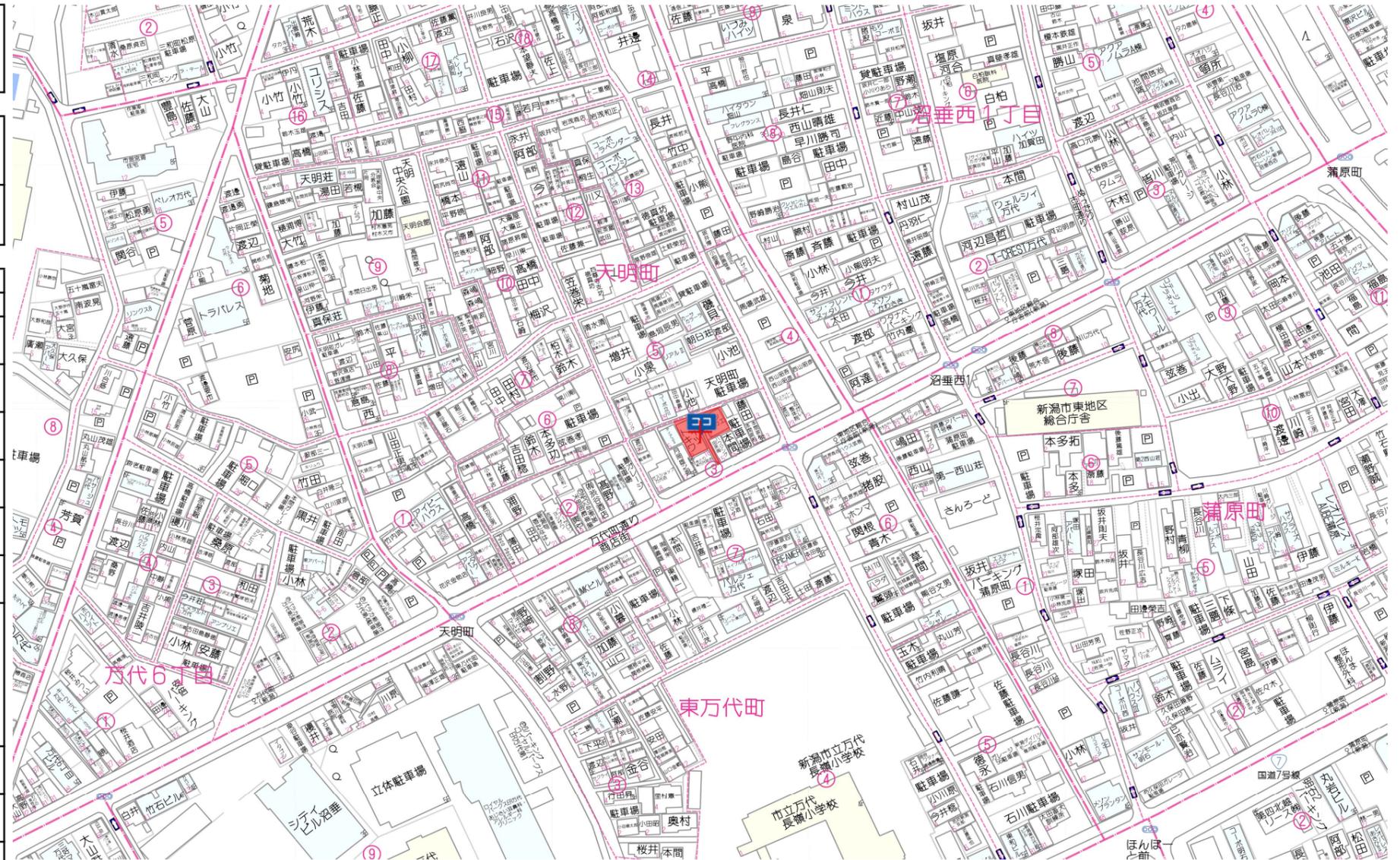


投資用物件 売りアパート	価格	3,200	万円
-----------------	----	-------	----

名称	ハイツキワ ハイツサカエ	世帯数 8世帯	世帯数 合計	16 世帯
		世帯数 8世帯		
所在	住居表示：新潟市中央区天明町3-6、3-7 所在地：新潟市中央区天明町204番1			

土地面積	公簿：354.97㎡ (約107.37坪)	建物面積	ハイツキワ 公簿：198.72㎡ ハイツサカエ 公簿：239.12㎡
ハイツキワ 間取り	1K、2K	2K	洋or和室6帖、和4.5帖 + K 1K
ハイツサカエ 間取り	1DK	洋室6帖 + DK5帖 + K	
築年日	昭和63年4月築		
構造・規模	木	造	セメント瓦葺 2 階建
築年日	昭和56年12月築		
構造・規模	木	造	セメント瓦葺 2 階建
賃料等	別紙 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		
学区	万代長嶺 小学校	宮浦	中学校
周辺環境	小学校まで約340m 中学校まで約450m		
備考	令和7年度固定資産税・都市計画税 税額176,292円、現況表面利回り7.98%、満室想定表面利回り19.71%、16世帯中入居6世帯、JR「新潟駅」徒歩12分		



ハイツキワ

ハイツサカエ



取引態様：専任媒介 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

ハイツキワ

新潟市中央区天明町3-6  
(地番:新潟市中央区天明町204番1 計1筆)

令和8年3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	30,000	300	—	—	30,300	—	空				
102	2K	43,000	300	—	—	43,300	43,300	賃貸中		43,000		
103	2K	30,000	300個人負担	—	—	30,300	30,300	賃貸中	2019/10~	30,000		保護課より入金
105	1K	30,000	300	—	—	30,300	—	空				
201	1K	30,000	300	—	—	30,300	—	空				
202	2K	40,000	300	—	—	40,300	40,300	賃貸中	2020/11~	40,000		
203	2K	40,000	300	—	—	40,300	—	空				
205	1K	30,000	300	—	—	30,300	—	空				
合計		273,000	2,400	—	—	275,400	113,900	8世帯中3世帯入居		113,000		

ハイツサカエ

新潟市中央区天明町3-7  
(地番:新潟市中央区天明町204番1 計1筆)

令和8年3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	29,000	300	—	—	29,300	29,300	賃貸中	2024/6~	29,000		ジェイリース
102	1K	30,000	300	—	—	30,300	—	空				
103	1K	30,000	300	—	—	30,300	—	空				
105	1K	30,000	300	—	—	30,300	—	空				
201	1K	38,000	1,300	—	—	39,300	39,300	賃貸中 家賃滞納中			滞納家賃に充当済	
202	1K	30,000	300	—	—	30,300	—	空				
203	1K	30,000	300	—	—	30,300	—	空				
205	1K	30,000	300	—	—	30,300	30,300	賃貸中	2025/11~	30,000		ジェイリース
合計		303,000		—	—	250,400	98,900	8世帯中3世帯入居		59,000		

現状月額収入	212,800円
現状年額収入	2,553,600円
満室時月額収入	525,800円
満室時年額収入	6,309,600円

用途地域	近隣商業地域		
建蔽率	80%		
容積率	160%		
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	32,000,000円
・固定資産税	年額	176,292円(令和7年度)
・現況表面利回り		7.98%
・満室想定表面利回り		19.71%