

投資用物件 売りビル	価格	1,750	万円 (税込)
---------------	----	-------	------------

名称	平成ビル	部屋数	4 室
所在	住居表示：新潟県新潟市東区藤見町1丁目3-5		

土地面積	公簿：110.43 (約33.4坪)	建物面積	公簿：199.64 (約60.3坪)
間取り	1F店舗+1k (約2.5坪) 2F事務所 (約2.4坪) 3F事務所 (11.5坪)		
築年日	昭和51年8月20日		
構造・規模	鉄筋コンクリート・木造 陸屋根葺 3階建		
賃料等	別途レントロールにて記載		
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 ユニットバス・エアコン・収納スペース		
学区区	東山ノ下 小学校	藤見	中学校
周辺環境	セブンイレブン河渡店まで約400m フレスポ赤道まで約300m マクドナルド河渡店まで1300m イオン藤見店まで700m		
備考	平成7年度固定資産税・都市計画税 参考税額 約90000円 新潟市東区中心部の売ビルとなります。近く駐車場3台確保済 満室想定利回り11.08% 現在4戸中2室空室募集中となっております。		

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：長谷部
TEL：025(243)1456 FAX：025(250)5495



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	約24.9坪	47,000				47,000	0	空室				
201	約11.5坪	25,000				25,000	0	空室				
202	約12.3坪	35,000				35,000	35,000	入居中				
301	約11.5坪	20,000				20,000	20,000	入居中				
302		35,000				35,000	35,000	空室				
合計		162,000				162,000	55,000					

現状月額収入	55,000円
現状年額収入	660,000円
満室時月額収入	162,000円
満室時年額収入	1,944,000円

用途地域	第1種住居専用地域
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

備考 販売価格 17,500,000円

・固定資産税 年額 約90,000円(令和7年度)

・表面利回り 11.08% 現状利回り 3.77%
