

投資用 区分マンション	価格	150	万円 (税込)
----------------	----	-----	------------

名称	カーサ礎	号室	208
所在	住居表示：新潟市中央区礎町通5ノ町2259番地 所在地：新潟市中央区下大川前通五ノ町2201番地、礎町通五ノ町2259番地4		

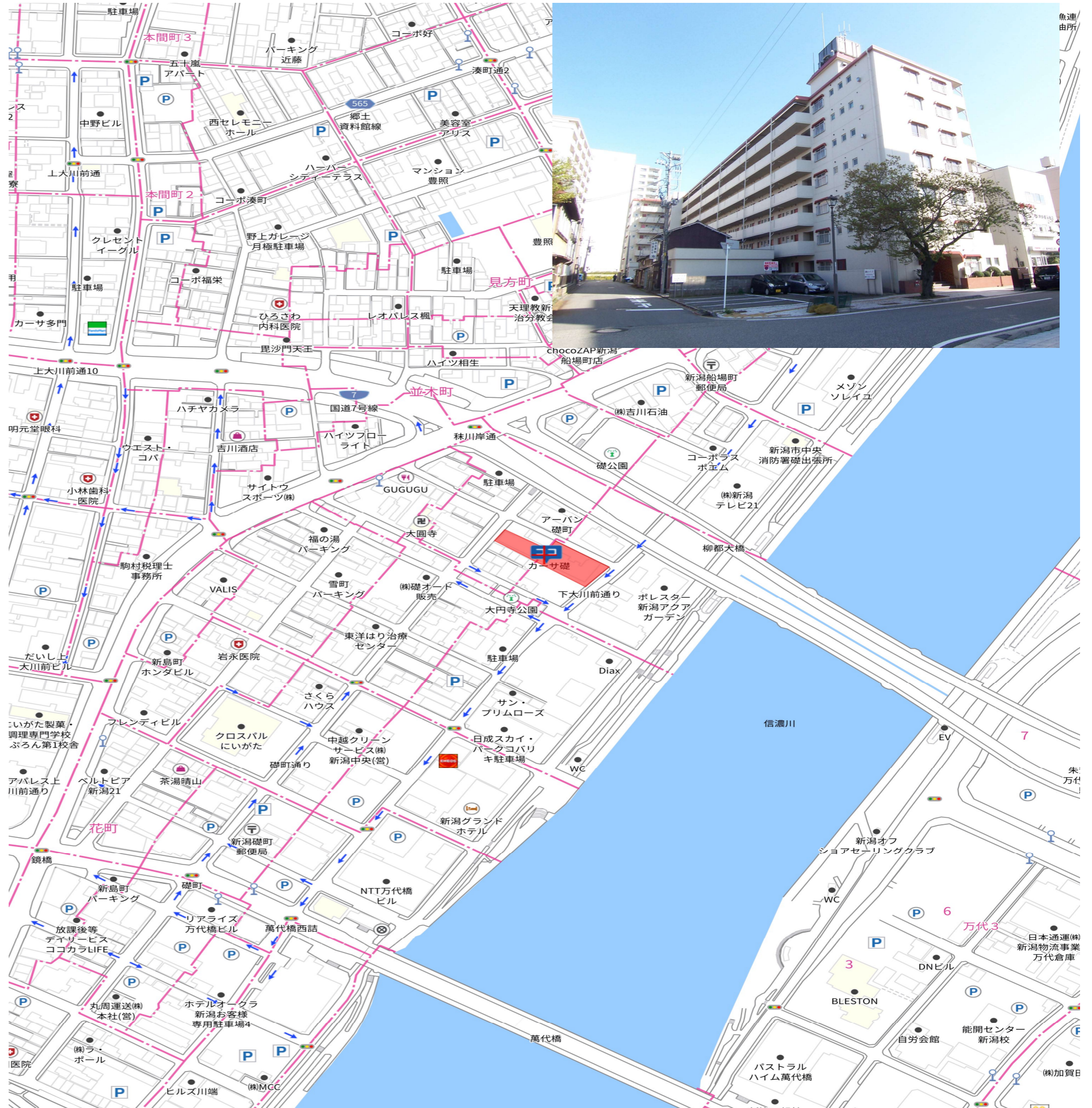
専有面積	公簿	21.89㎡	
間取り	2K (和4.5、洋4.5)		
築年日	1979年11月築	総戸数	161 戸
構造・規模	SRC・RC 造	陸屋根	7 階建
管理費等	管理費		3,090円
	修繕積立金		2,715円
賃料等	賃料	35,000円	敷金 35,000円
	別紙レントロール参照		
管理会社	株式会社新潟ビルサービス		
現状 売却条件	オーナーチェンジ・表面利回り28%		
共用部設備	エレベーター・集合ポスト・駐輪場(有料)・防犯カメラ 管理人日勤(月～土曜日)・NTT光マンションタイプ・バルコニー		
専有部設備	都市ガス・公共上下水道・東北電力・エアコン・ユニットバス キッチン・下駄箱・照明器具		
学区	新潟 小学校	寄居	中学校
周辺環境	小学校まで約1340m 中学校まで約1715m		
備考	上下水道料金は管理組合への支払いとなります。(奇数月の検針)、管理費等の改定の予定有り(時期未定)、大規模修繕工事の予定有り(時期未定)、令和7年度固定資産税額 21,560円、JR新潟駅徒歩26分、JR上所駅徒歩34分、JR白山駅徒歩36分		

取引態様： 一般媒介 仲介手数料： 33万円 (税込)

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



カーサ礎 208号室

新潟市中央区礎町通5ノ町2259番地
 (地番:新潟市中央区下大川前通五ノ町2201番地、礎町通五ノ町2259番地4)

令和8年5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
208	2K	35,000	—	—	—	35,000	35,000	入居中(女性)	2019/11~	35,000	—	インシュア
合計		35,000	—	—	—	35,000	35,000			35,000	—	

現状月額収入	35,000円
現状年額収入	420,000円
満室時月額収入	35,000円
満室時年額収入	420,000円

用途地域	近隣商業地域		
建蔽率	90%		
容積率	300%		
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14.7m、北東側6.8m、南東側 13.2m		

備考 販売価格 1,500,000円

・固定資産税 年額 21,560円(令和7年度)

・表面利回り(現状) 28%
