

投資用物件 売りアパート	価格	1,200	万円
-----------------	----	-------	----

名称	コーポGF	世帯数	2 世帯
----	-------	-----	------

所在	住居表示：新潟市中央区西堀通三番町258-7 所在地：新潟市中央区西堀通三番町258番地7		
----	--	--	--

土地面積	公簿41.58㎡ (約12.57坪)	建物面積	公簿60.07㎡ (約18.17坪)
------	--------------------	------	--------------------

間取り	1K	1F：洋室6帖、K、2F：和室6帖、K4.5帖	
-----	----	-------------------------	--

築年日	昭和59年7月17日		
-----	------------	--	--

構造・規模	軽量鉄骨	造	スレート葺	2 階建
-------	------	---	-------	------

賃料等	1F 賃料	45,200	円	空室
	2F 賃料	45,200	円	入居中

満室想定表面利回り9.04% 現状表面利回り4.52% 詳細レントロール参照				
	現状売却条件			

現状売却条件	オーナーチェンジ
--------	----------

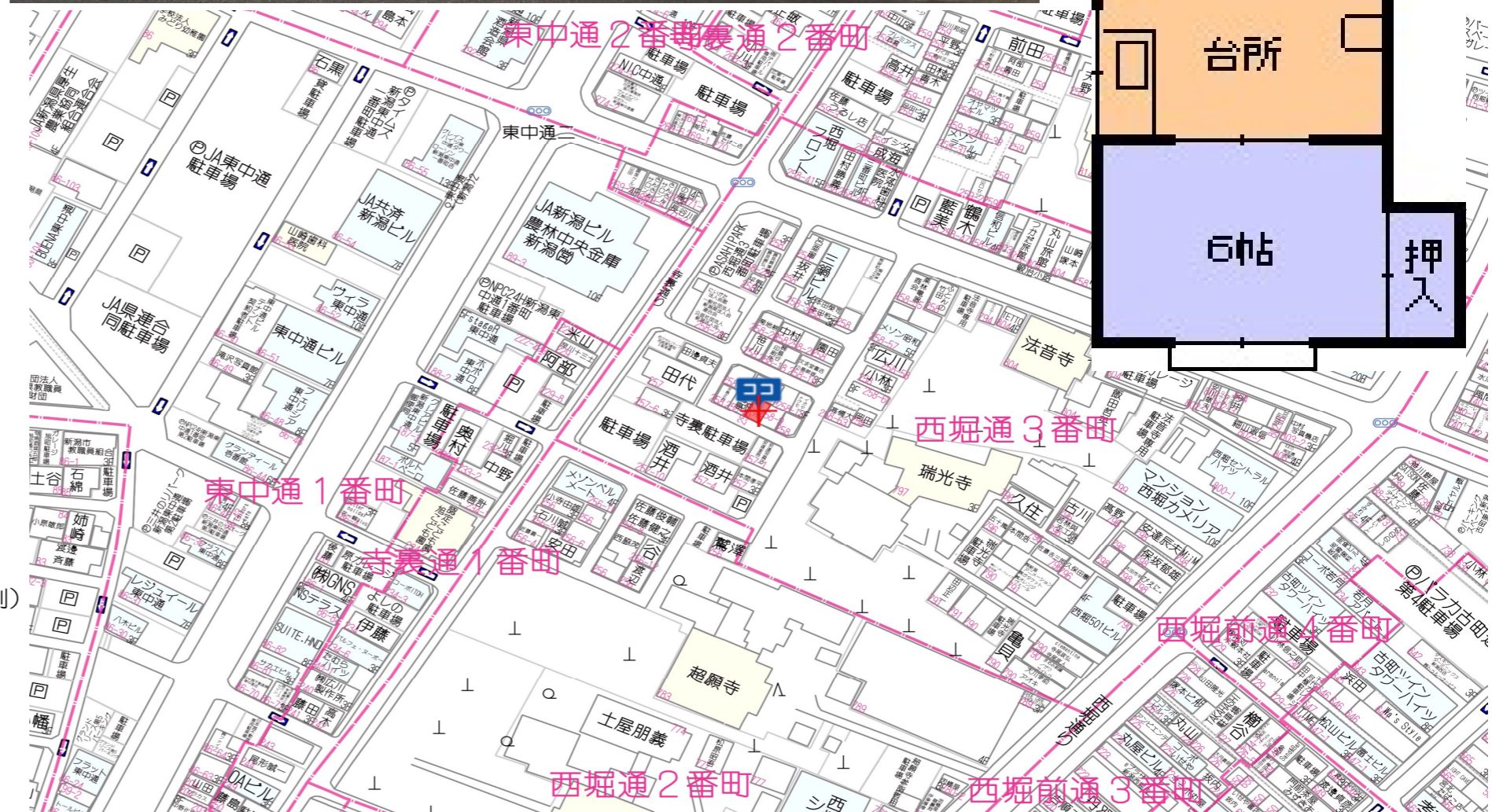
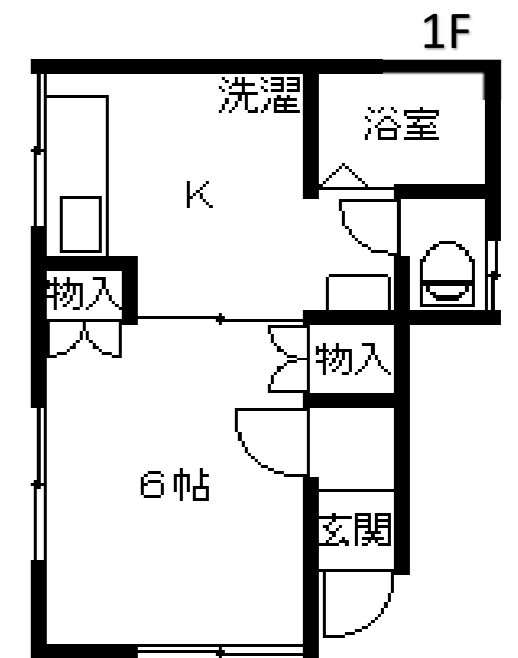
共用部設備	駐車場なし
-------	-------

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 1F：独立洗面台、給湯追焚
-------	--

学校区	白山 小学校	白新 中学校
-----	--------	--------

周辺環境	新潟大学医歯学総合病院約500m、ローソン東中通店約200m 新潟中央区役所648m、シーナシー丸大新潟約853m		
------	--	--	--

備考	令和8年度固定資産税・都市計画税 参考税額 26,847円 ・白山駅徒歩18分、静かな住環境		
----	---	--	--



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

コーポGF

新潟市中央区西堀通三番町258番7
(地番:新潟市中央区西堀通三番町258番7 計1筆)

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
1F	1K	45,000	—	—	200	45,200	—	空		—		
2F	1K	45,000	—	—	200	45,200	45,200	賃貸中		45,000		なし
合計		90,000	—	—	400	90,400	45,200	2世帯中1世帯入居		45,000		

現状月額収入	45,200円
現状年額収入	542,400円
満室時月額収入	90,400円
満室時年額収入	1,084,800円

用途地域	商業地域
建蔽率	80%
容積率	240%
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 12,000,000円
・固定資産税 年額 26,847円(令和8年度)

・現況表面利回り 4.52%
・満室想定表面利回り 9.04%