

収益用物件	価格 4,880 万円	物件名 【アパート】リベラルハイツB・C棟	所在地 地番 新発田市豊町4丁目221番 住居表示 新発田市豊町4丁目7-19、20
-------	-------------------	--------------------------	---



■令和7年度固定資産税・都市計画税
土地:110,650円 建物(2棟):375,274円
■令和7年度土地評価額:34,818,327円
■令和7年度建物評価額:23,454,722円(2棟)



土地	土地権利	所有権				
	土地面積 (私道含まず)	公簿	1456.59	m ² (	440.61	坪)
	私道面積	無		m ² (		坪)
	地目	宅地	地勢	平坦		
	セットバック	無		m ²		
	接道状況	東側 / 幅員 西側 / 幅員	6 6	m/接道 m/接道	13.5 13.5	m m
建物	構造	鉄骨造 / 亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建				
	築年月	1989年9月				
	建物面積	延べ 1階/ ※同一建物外1棟	357.73 208.68	m ² (	108.21	坪) m ² ・2階/ 149.05 m ²
	間取り	3LDK	総戸数	2棟合計 8戸		
	現況	8部屋 / 8部屋 (2025年5月30日 現在)				
	都市計画	都市計画	市街化区域	建ぺい率	60 %	
都市計画	容積率	200 %	地域地区			
	用途地域	第2種中高層住居専用地域				
	その他法令上の制限	隣地斜線制限、日影規制、道路斜線制限 建築基準法第22条区域、居住誘導区域				
	設備	電気	東北電力(株)	ガス	都市ガス	
	水道	公営水道	下水道	浄化槽		
	交通	バス	/ 徒歩 分			
収入	電車	JR白新線 新発田駅 / 徒歩 11 分				
	現況賃料	月額 年額	428,000円 5,136,000円	利回り	10.52 %	
	満室想定	月額 年額	428,000円 5,136,000円	利回り	10.52 %	
	駐車場	月額	6,600円			
	引渡し	現況	賃貸中	引渡し時期	相談	
	備考	■現況渡し ■公共下水道(未接続) ■上水道の引込管は隣地を経由して引き込まれております ■ガスの引込管は隣地との共有です ■ガスの引込管は隣地との共有です				

新潟県知事(4) 第 4766 号

※利回りは(年間賃料総額÷購入価格)の単純利回り、登記費用・固定資産税・管理費等の必要経費は考慮されません。
また、将来にわたって確実に得られることを保証するものではありません。
※各種情報と現況に差異がある場合は、現況を優先とさせていただきます。