

# 物件案内

物件種別	アパート（収益用）		物件名	HATRE（ハトル）沼垂東		取引態様	媒介
所在地	登記簿	新潟市中央区沼垂東六丁目5743番15 外2筆					
	住居表示	新潟市中央区沼垂東六丁目10番17号					
価格	1,400万円（税込）						
土地	面積	（公簿） 174.32㎡ （ 52.73坪 ） ※公衆用道路32㎡含む					
		（実測） （ ）					
	道路	北東 側道路（私道）	接道	3.61	幅員	3.61～6.67m	
地目	宅地・公衆用道路		地勢	平坦	権利	所有権	
制限	用途地域	近隣商業地域					
	建ぺい率	80%		容積率	300%		
	その他						
設備	電気	東北電力(株)		水道	公営水道		
	ガス	都市ガス		下水	公共下水		
交通	鉄道	JR上越新幹線		駅名	新潟駅 徒歩25分		
	バス	新潟交通		バス停	万代高校前 徒歩3分		
学区区	沼垂小学校 / 東新潟中学校						
建物	構造	木造セメント瓦葺2階建		築年月日	昭和 57年 9月 8日		
	面積	1階	61.75㎡	2階	61.75㎡		
		計	123.50㎡ （ 37.35坪 ）				
間取り	1階 2LDK （1部屋）		2階 1K （3部屋）				
備考	●引渡時期：相談						
	●現況賃料：85,500円（2024年12月16日現在 2部屋/4部屋）						
	●満室想定賃料：149,000円						
	●令和6年度 固定資産税・都市計画税年額：50,188円						
	●令和6年度 土地評価額：5,644,838円 建物評価額：1,889,924円						
	●2022年1月外壁全面工事済						
	●2022年1月室内リフォーム済						
	201・202・203号室：クロス張替え、トイレ・浴室新品交換・エアコン新品交換						
	101号室：和室から洋室に変更						
	※各種情報と現状に差異がある場合は、現況を優先とさせていただきます。						

宅地建物取引業新潟県知事免許（4）4766号

**LEBEN** レーベンホーム

〒951-8116 新潟市中央区東中通2番町280番地 グローイースト3F

☎：025-378-5045 ㊚：025-378-5046 ㊼：info@lebenhome.co.jp