

アパート	価格	800	万円	交通	JR越後線 内野駅 徒歩 13 分	名称	ハイツ幸 ^{サイワイ}
					新潟交通バス 新大工学部前 徒歩 2 分		

新潟大学北門まで徒歩4分。オーナーチェンジ物件です



家賃収入金額・利回り

- ・ 想定利回り： 17.25 %
- ・ 想定年間家賃収入： 1,380,000 円

令和7年度 固定資産税・都市計画税

- 土地評価額： 5,985,426 円
- 建物評価額： 4,457,373 円
- 土地年間税額： 19,551 円
- 建物年間税額： 74,882 円

※想定年間家賃収入は、1年間の想定賃料収入です。
※表面利回りは、1年間の想定年間家賃収入の取得対価に対する割合です。
※表面利回りは、公租公課、その他当該物件を維持するために必要な費用の控除前のものです。
※想定年間収入は、将来にわたり確実に得られることを保証するものではありません。

Life Information

- 原信新通店まで2,072m
- ファミリーマート新潟五十嵐店まで319m
- 国立新潟大学まで954m
- 新潟市立内野中学校まで1,790m
- 新潟市立内野小学校まで1,185m
- 上五十嵐保育園まで368m
- 新潟大学前郵便局まで916m

概要													
所 在 地		新潟市西区五十嵐二の町8145-1、8145-9											
土 地	権 利	所有権											
	土地面積	公簿 343.99 m ²				(		104.05 坪)					
	私道負担	有	10 m ²			セットバック	無	m					
	地 目	宅地、公衆用道路					地 勢	ひな段					
	接道状況 (二方)	種別	公道	位置指定	無	接面	16.12 m	方向	北	幅員	4.0 m		
		種別	公道	位置指定	無	接面	25.48 m	方向	東	幅員	約2.7 m		
種別			位置指定		接面	m	方向		幅員	m			
建 物	建物面積	延べ 346.92 m ² (104.94 坪)				1階	80.96 m ²	2階	132.98 m ²				
						3階	132.98 m ²	その他	m ²				
	建物構造	木・鉄筋コンクリート造					地上階	3 階	地下階	- 階			
	間 取 り	1K	×	12	部屋	駐車場	有	5	台				
	築 年 月	1986年3月					増改築年月	-					
制 限	都市計画	市街化区域					国土法届出	不要					
	用途地域	第1種低層住居専用地域					地域地区						
	建ぺい率	50 %					容 積 率	100 %					
	その他の 法令上の 制限	絶対高さ制限10m											
設 備	電 気	東北電力(株)					ガ ス	都市ガス					
	水 道	公営水道					下 水	浄化槽（公共下水整備地区）					
現 況		賃貸中					引渡時期	相談 （ ）					
備 考		■ 現況渡し ■ 入居状況：5部屋/12部屋（2025年10月現在） ■ 本物件のガス管が南側隣地を 通って引き込まれています ■ 売主の契約不適合責任は免責 ■ 自主管理											

株式会社レーベンホーム

TEL 025-378-5045
FAX 025-378-5046

Email info@lebenhome.co.jp
HP https://www.lebenhome.co.jp/

宅建免許 新潟県知事(4)第4766号
所在地 〒951-8116
新潟市中央区東中通二番町280番地グローイスト3階

※各種情報と現況に差異がある場合は現況を優先させていただきます

当社ホームページで
物件の詳細が
ご覧いただけます。

取引態様 仲介
広告 広告不可
報酬 分かれ



1:886