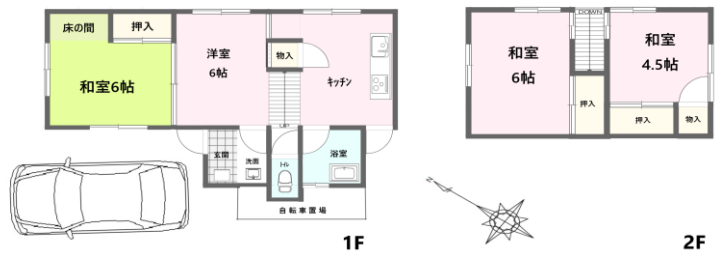


収益用物件	価格 822 万円	物件名 神道寺1丁目中古住宅	所在地 地番 新潟市中央区神道寺1丁目140番11、140番13 住居表示 新潟市中央区神道寺1丁目14番16号
-------	------------------------	--------------------------	---



Copyright(C)2024 ZENRIN CO., LTD. Z24CK第179号 Z24CK第180号



土地	土地権利	所有権		
	土地面積 (私道含まず)	公簿	87.49 m ² (26.46 坪)	
	私道面積	有	15 m ² (4.53 坪)	
	地目	宅地、公衆用道路	地勢	平坦
	セットバック	無	m ²	
	接道状況	北側 / 幅員 約4.0 m / 側 / 幅員	約7.88 m / 接道	約7.88 m
建物	構造	木造 / セメント瓦ぶき		
	築年月	昭和49年2月		
	増改築	無		
	建物面積	延べ 67.89 m ² (20.53 坪) / 1階 / 44.71 m ² ・2階 / 23.18 m ²		
	間取り	4DK	総戸数	1
	設備			
	現況	1部屋 / 1部屋 (2025年5月13日 現在)		
都市計画	都市計画	市街化区域	建ぺい率	60 %
	容積率	160 %	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条規制		
設備	電気	東北電力	ガス	都市ガス
	水道	公共水道	下水道	公共下水道
交通	バス		徒歩	分
	電車	JR上越新幹線「新潟駅」	徒歩	27 分
収入	現況賃料	月額 48,000円 / 年額 576,000円	利回り	7 %
	満室想定	月額 48,000円 / 年額 576,000円	利回り	7 %
引渡し	現況	賃貸中	引渡し時期	相談
備考	※オーナーチェンジ物件です。 ※現況渡し ※利回りは(年間賃料総額÷購入価格)の単純利回りです。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、将来にわたって確約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、現況を優先とさせていただきます。 ※記載情報は 2025/5/13 現在の情報です			

新潟県知事(4) 第 4766 号

LEBEN 株式会社レーベンホーム

〒951-8116 新潟市中央区東中通2番町280番地 グローイスト3F

電話 025-378-5045
FAX 025-378-5046

■ 取引態様: 仲介