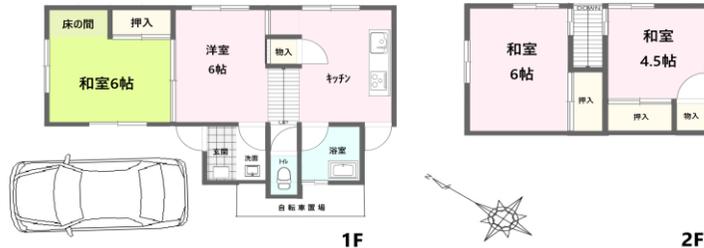


| | | | | | | | |
|-------|----|-----------|-----|------------|--------|---------------------------|--|
| 収益用物件 | 価格 | 790 万円 | 物件名 | 神道寺1丁目中古住宅 | 所在地 地番 | 新潟市中央区神道寺1丁目140番11、140番13 | |
| | | | | | 住居表示 | 新潟市中央区神道寺1丁目14番16号 | |



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/接道 | 約7.88 m | |
| | 側 / 幅員 | | m/接道 | 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8月22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 | 利回り | 7.29 % |
| | | 年額 | 576,000円 | | |
| | 満室想定 | 月額 | 48,000円 | 利回り | 7.29 % |
| | | 年額 | 576,000円 | | |
| 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、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 2025/8/22 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