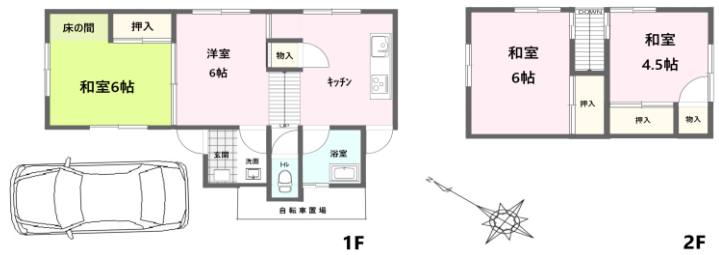


収益用物件	価格 898 万円	物件名 神道寺1丁目中古住宅	所在地 地番 新潟市中央区神道寺1丁目140番11、140番13 住居表示 新潟市中央区神道寺1丁目14番16号
-------	------------------------	--------------------------	---



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 側 / 幅員	約4.0 m/接道	約7.88 m	m
建物	構造	木造 / セメント瓦ぶき 2 階建			
	築年月	昭和49年2月			
	増改築	無			
	建物面積	延べ1階/ 44.71	67.89 m ² (	20.53 坪)	
	間取り	4DK	総戸数	1	
	設備				
	現況	1部屋 / 1部屋 (2025年4月10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	6.41 %
		年額	576,000円		
	満室想定	月額	48,000円	利回り	6.41 %
		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 2025/4/10 現在の情報です				