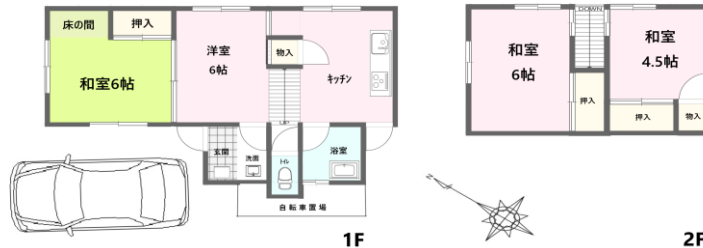


収益用物件	価格	990 万円	物件名	神道寺1丁目中古住宅	所在地 地番	新潟市中央区神道寺1丁目140番11、140番13	
					住居表示	新潟市中央区神道寺1丁目14番16号	



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 <sup>2</sup> (	26.46 坪)
私道面積	有	15	m <sup>2</sup> (	4.53 坪)	
	地目	宅地、公衆用道路	地勢	平坦	
セットバック	無	m <sup>2</sup>			
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 <sup>2</sup> (	20.53 坪)	
	1階/	44.71	m <sup>2</sup> ・2階/	23.18 m <sup>2</sup>	
間取り	4DK	総戸数	1		
設備	現況	1部屋 / 1部屋 ( 2025年3月4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	5.81 %
		年額	576,000円		
	満室想定	月額	48,000円	利回り	5.81 %
		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 2025/3/4 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