

収益不動産 売買物件情報 <アパート>

概要書No.			種 別	建付地		
物件名称	八王寺レジデンス					
価 格	77,300,000円(税込)					
所 在 (住居表示)	燕市八王寺字荒所2413番地3、2413番地1、2413番地2 (燕市八王寺2413番1)					
土 地	所有形態	所有権		建物の敷地		
	地 積	513.29㎡ (155.27坪)				
	地 目	宅地	道路負担	なし		
	用途地域		防火指定	-		
	建ぺい率	70%	容積率	200%		
	道 路	北側 約4.9m 市道 八王寺35号線				
	その他					
建 物	所有形態	一棟		共同住宅		
	新築年月	令和1年6月		賃貸中		
	構 造	木造合金メッキ鋼板ぶき2階建				
	床面積	1F 175.94㎡	2F 197.37㎡	合計 373.31㎡		
	延床総面積	公簿 373.31	㎡ (112.92 坪)			
	住 戸	1F:1R×5戸 2F:1LDK×5戸 計10戸				
	駐車場	10台				
	その他	公営水道、浄化槽、都市ガス				
	各戸設備	エアコン、バストイレ別、ガスコンロ2口設置可、独立洗面台、収納、サンルーム(2Fのみ)				
収支等 (税込)	〈現況〉入居率		100%	〈満室想定〉	100%	
	年間収入		約6,652千円	年間収入	約6,732千円	
	表面利回り		8.60%	表面利回り	8.70%	
	支 出	管理費	約365千円	支 出	管理費	約370千円
		固都税	調査中		固都税	調査中
		その他	-		その他	-
売主希望 契約条件	公簿売買 現況有姿渡し					
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・上記現況年間収入は、現在賃借人より受領している賃料・共益費・駐車場料金を合計したものです。 ・契約不適合責任免責。 ・建物設備維持管理費、仲介手数料、共用部電気料、共用部水道料、町内費、火災保険料は別途。 ・インターネット利用料、自治会費等は別途。 ・登録免許税等の登記費用、固定資産税・都市計画税、不動産取得税等は買主負担。 ・上記記載土地面積は仮測量によるものです。確定測量後、面積が変更となる可能性があります。 					

* 当社は満室想定時における年間予定収入が確実に得られることを保証するものではありません。

作成年月日: 2025年1月30日



株式会社 リビングギャラリー

〒950-0916 新潟市中央区米山4丁目1番28号
Tel : 025-250-0213
Fax : 025-242-1338

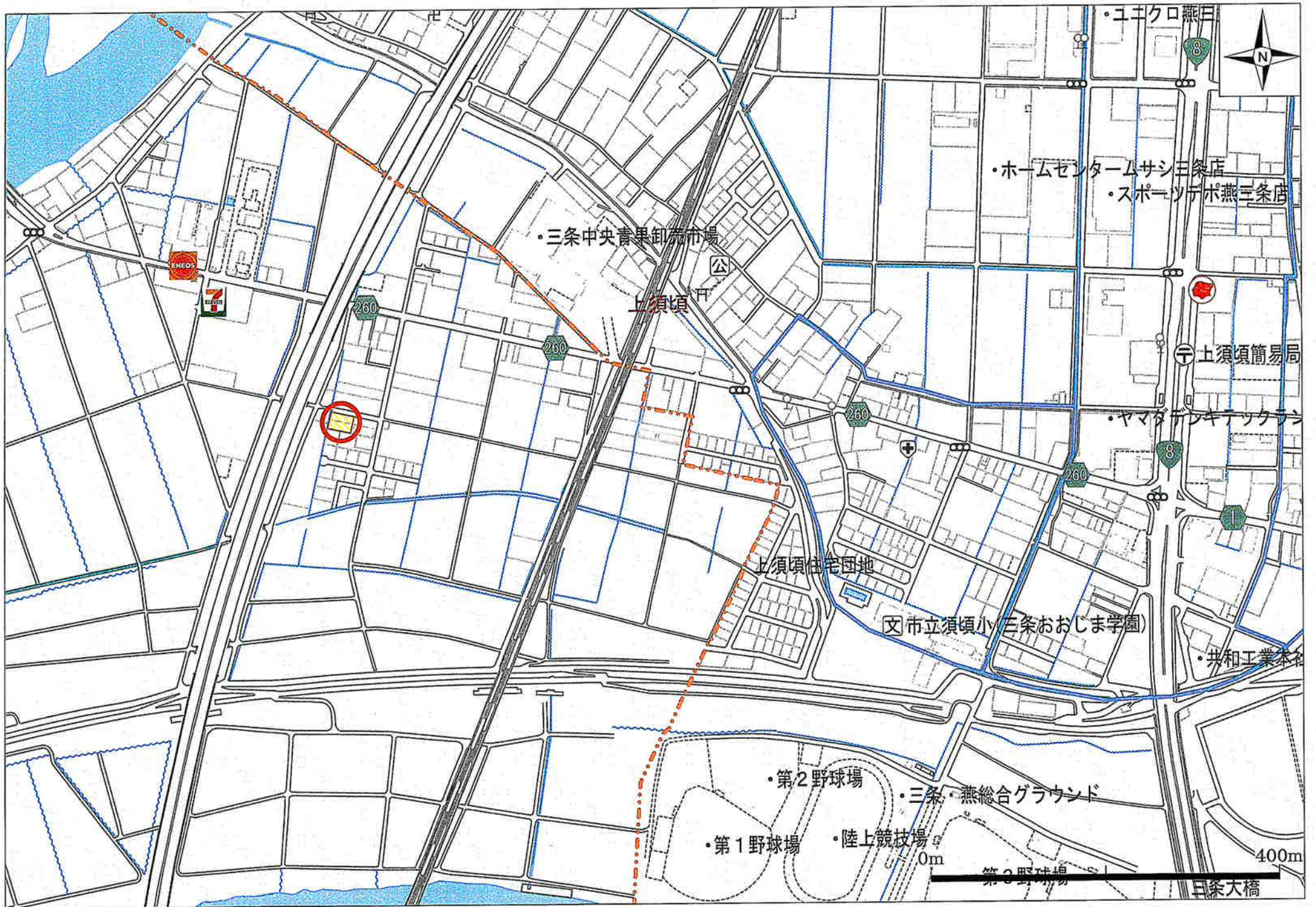
取引態様…仲介

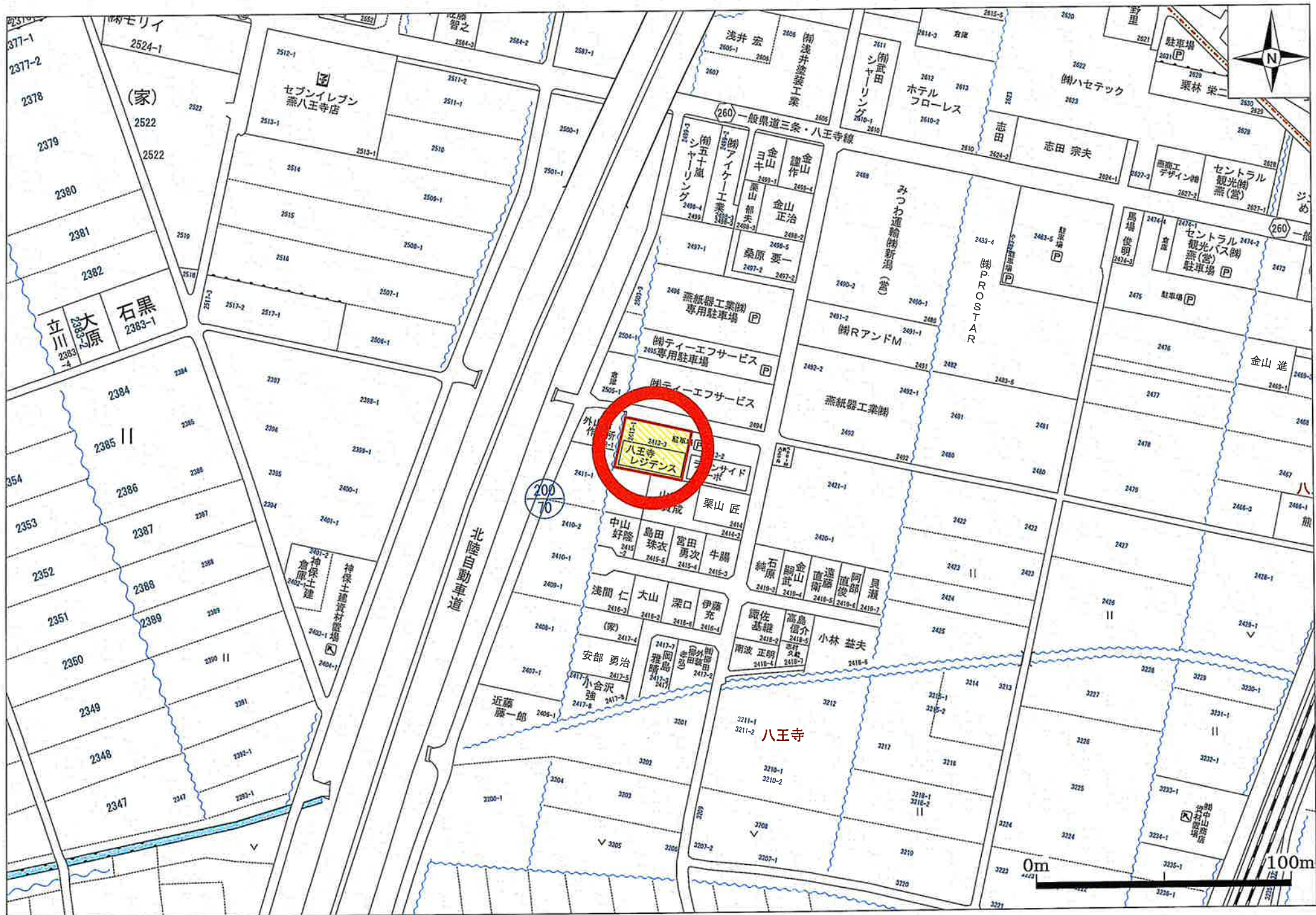
収入(レントロール)

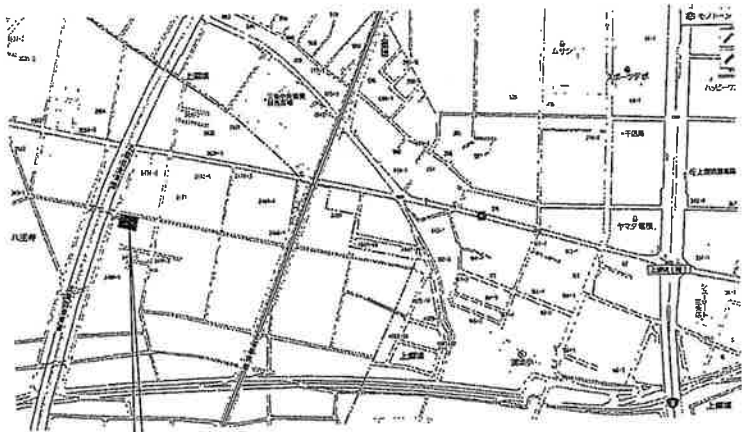
八王寺レジデンス

部屋番号	契約状況	間取り	専有面積	賃料等				備考
				月額賃料	共益費	駐車料	月額合計	
101	入居中	1R	32.77㎡	46,000円	3,000円	3,300円	52,300円	町内会費除外
102	入居中	1R	32.77㎡	50,000円	3,000円	-	53,000円	町内会費除外
103	入居中	1R	32.77㎡	48,000円	3,000円	3,300円	54,300円	町内会費除外
104	入居中	1R	32.77㎡	52,000円	3,000円	3,300円	58,300円	町内会費除外
105	入居中	1R	32.77㎡	46,000円	3,000円	3,300円	52,300円	町内会費除外
201	入居中	1LDK	40.67㎡	50,000円	3,000円	3,300円	56,300円	町内会費除外
202	入居中	1LDK	40.67㎡	49,000円	3,000円	3,300円	55,300円	町内会費除外
203	入居中	1LDK	40.67㎡	53,000円	3,000円	3,300円	59,300円	町内会費除外
204	入居中	1LDK	40.67㎡	51,000円	3,000円	-	54,000円	町内会費除外。
205	入居中	1LDK	40.67㎡	53,000円	3,000円	3,300円	59,300円	町内会費除外。
現況合計収入				498,000円	30,000円	26,400円	554,400円	※駐車場のみ2台空き (102・204号室)
満室想定収入				498,000円	30,000円	33,000円	561,000円	

現況	月額合計	554,400円
	年収見込	6,652,800円
満室想定	月額見込	561,000円
	年収見込	6,732,000円

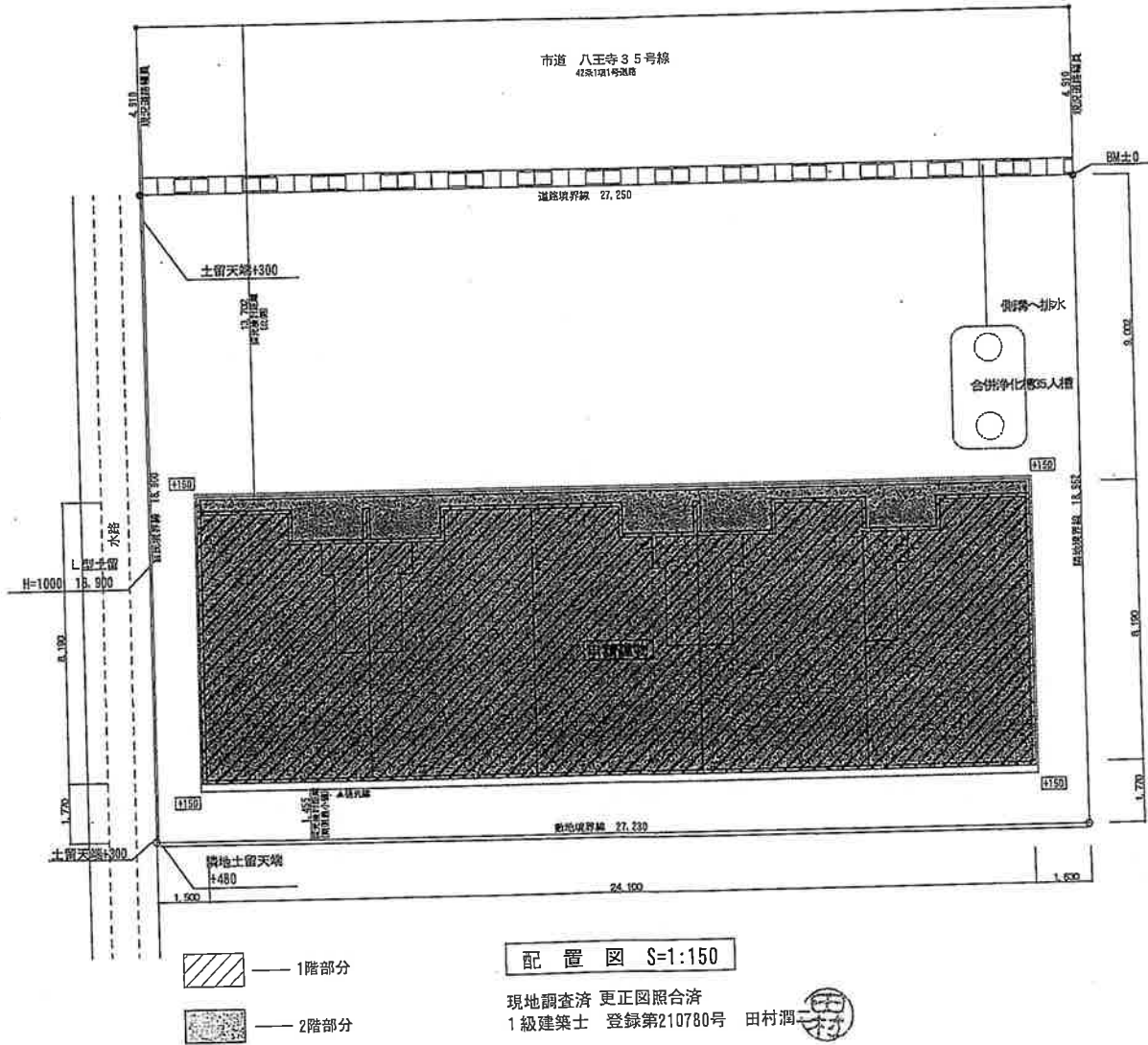






申請地：新潟県燕市八王寺字荒所2413-1, 2413-3, 2413-2の一部

案内図



配置図 S=1:150

現地調査 更正図照合済
1級建築士 登録第210780号 田村潤

	PROJECT 燕市AP B棟 新築工事	TITLE	案内図・配置図	SCALE	S=1:150	No.	申請図
	新潟県燕市西五十二番二の町2413-173 1級建築士登録第210780号 田村潤						



図面凡例

◎	通し柱 120x120
■	管柱 105x105
////	昇降: PB2番貼 OK7100 100x215mm x 0.0242/㎡

換気凡例

⊙→	24時間換気扇
○→	自然吸気口
⇄	建具下通気有
⇄	建具下通気無
⊙	局所換気扇

火災報知機凡例

■	連感知式
●	熱感知式

・警報より60cm以上離す
・吸気口、換気扇より150cm離す
・換気扇より15~30cmの範囲に設置する

仕上表

屋根:	GL鋼板たてはげ葺
軒裏:	ケガ板 76
外壁:	防火サイディング 714 (PC030BE-9201)
内装:	PB 712.5

ツカサ対策仕様 (各部屋共通)

床・壁・天井・建具・家具類等
全てF☆☆☆☆を使用

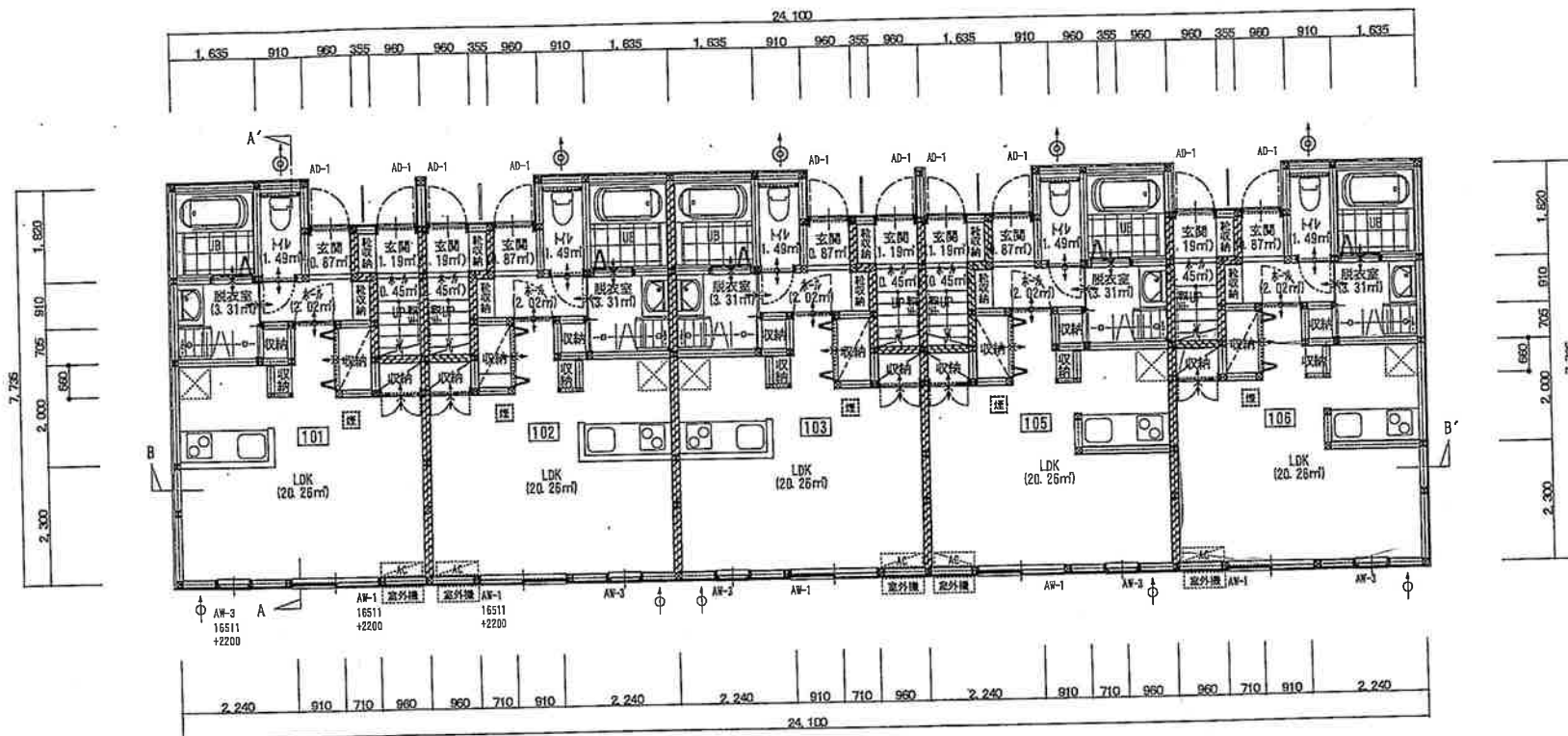
階段寸法

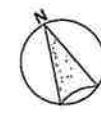
幅:	750
踏面:	210
蹴上:	210

サッシ凡例

AW-1	サッシα
16011	サッシβ
42200	サッシα端高さ

サッシは全室IHとする。





図面凡例

◎	通し柱 120x120
■	管柱 105x105
////	境界:PB2種貼 GW7100 (巾:2100mm) 厚:0.024mm

換気凡例

⊙	24時間換気扇
○	自然吸気口
⇄	建具下通気有
⇄✕	建具下通気無
⊕	局所換気扇

火災報知機凡例

■	煙感知知式
□	熱感知知式

・設置より60cm以上離す
・設置より150cm以上離す
・設置より15~50cmの範囲に設置する

仕上表

屋根:	GL鋼板たてはせ葺
軒裏:	外加板 76
外壁:	防火サッシ付 714 (PC030BE-9201)
内壁:	PB 712.5

シロコシ対策仕様 (各部屋共通)

床・壁・天井・建具・家具類 等	全てF☆☆☆☆を使用
-----------------	------------

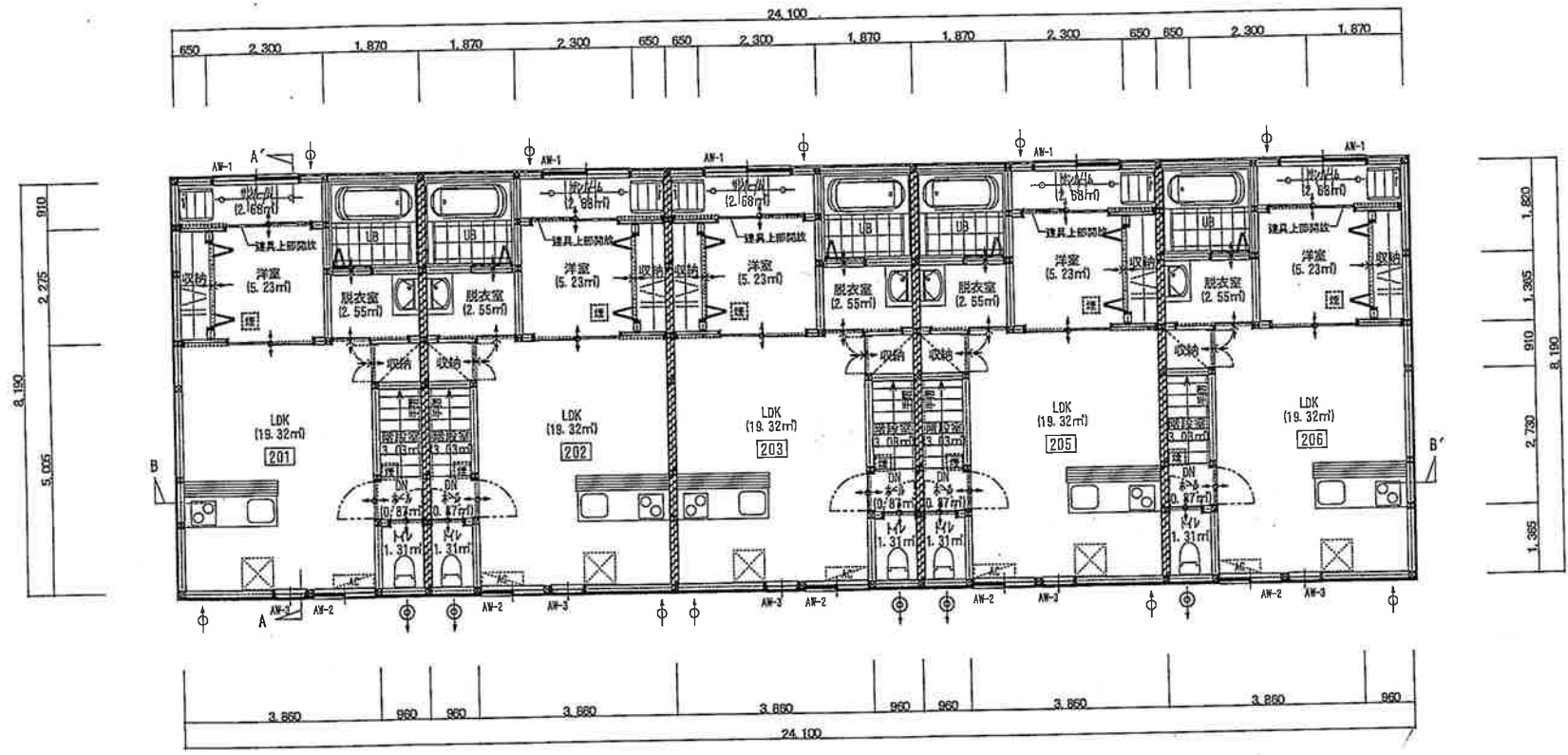
階段寸法

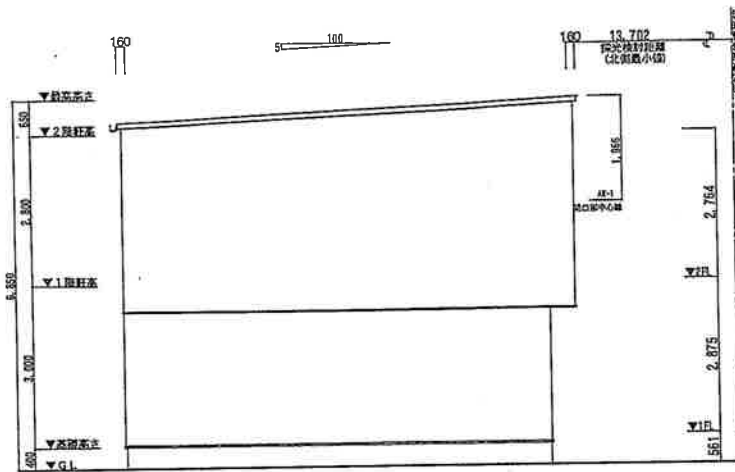
幅:	760
踏面:	210
蹴上:	210

サッシ凡例

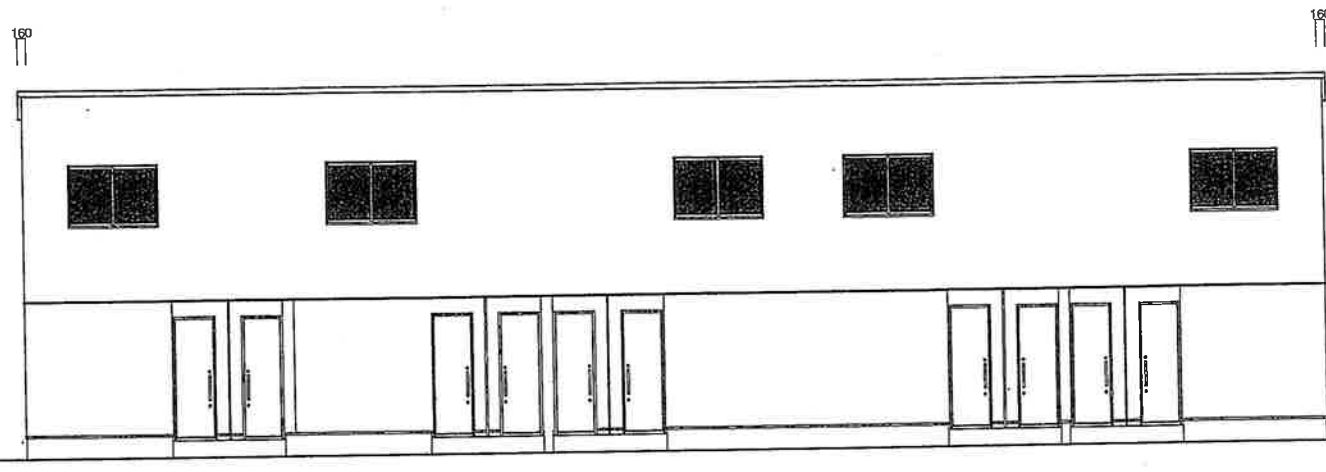
AW-1	サッシ0.
1601	サッシ
+2200	サッシ上端高さ

サッシは全室 Ⅱとする。

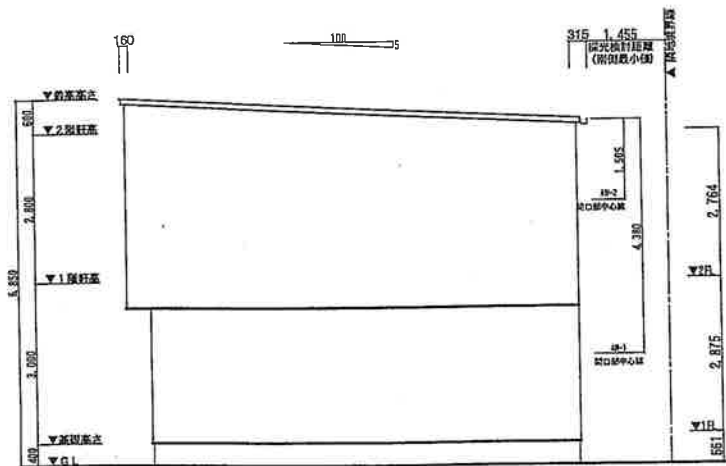




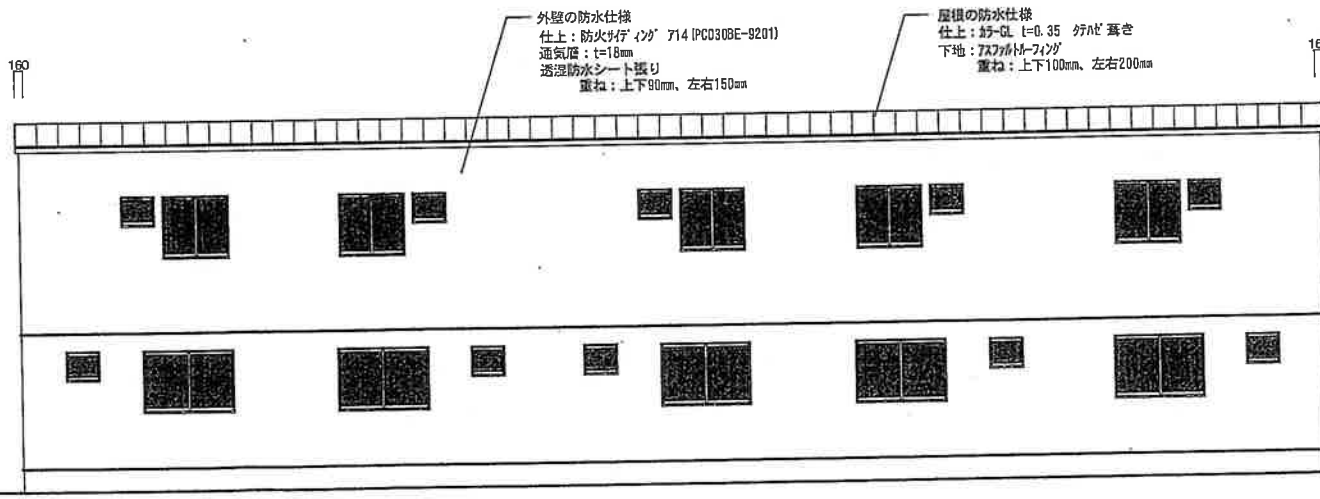
東側立面



北側立面



西側立面



南側立面

Detail + Tamura Architect タムラ設計 新潟市西区五十嵐二の町8473-173 1級建築士登録第210780号 田村 誠二	PROJECT	TITLE	SCALE	No.	申請図
	燕市A P B棟 新築工事	立面図	S=1:100		