

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	レイガーデン、ガーデンヴィラ			
価 格	90,000,000(税込)			
所 在	新潟市秋葉区東島31番12、31番15			
土 地	所有形態	所有権	利用現況	
	地 積	公簿合計 545.66㎡ (165.06坪)		
	地 目	宅地	道路負担	
	用途地域	第一種住居地域	なし	
	建ぺい率	60%	防火指定	
	道 路	公道(新潟市道)新津4-68号線	22条区域	
	その他	西側	容積率	
			200%	
建 物	所有形態	一棟	利用現況	
	新築年月	①2006年8月 ②2007年1月	共同住宅	
	構 造	①木造合金メッキ鋼板葺2階建 ②木造瓦葺2階建		
	床面積	①251.24㎡	使用状況	
	延床総面積	公簿 622.16	賃貸中	
	住 戸	㎡ (188.20 坪)		
	駐車場	①1K×8戸 ②1K×12戸		
	その他	①6台 ②3台		
	各戸設備	公営水道、公共下水道、都市ガス エアコン、バスタイレ別、独立洗面台 インターネット無料設備、クローゼット、各居室照明		
収支等 (税別)	〈現況〉入居率	100.00%	〈満室想定〉	
	年間収入	約8,888千円	年間収入	
	表面利回り	9.87%	表面利回り	
	支 出	管理費	約488千円	管理費
		固都税	約424千円	固都税
その他		約469千円	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・駐車場料金等を合計したものです ・上記支出のうち、その他は建物維持管理費(定期清掃料)、インターネット利用料です。 ・共用部電気料、共用部水道料、町内費、火災保険料等は別途。 ・登録免許税等の登記費用、印紙代、固定資産税・都市計画税、不動産取得税等は買主負担。 ・契約不適合責任免責、境界非明示。 			

* 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。



LIVING GALLERY

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)

レイガーデン

部屋番号	種 類 間取り	契約状況	賃貸料 (月額)	共益費 (月額)	賃料月額合計	備考
101	住居 1K	契約中	33,000	2,000	35,000	町内費月額350円別途
102	住居 1K	契約中	31,000	3,000	34,000	町内費月額350円別途
103	住居 1K	契約中	33,000	2,000	35,000	町内費月額350円別途
105	住居 1K	契約中	33,000	3,000	36,000	町内費月額350円別途
201	住居 1K	契約中	33,000	2,000	35,000	町内費月額350円別途
202	住居 1K	契約中	33,000	2,000	35,000	町内費月額350円別途
203	住居 1K	契約中	37,000	2,000	39,000	町内費月額350円別途
205	住居 1K	契約中	33,000	2,000	35,000	町内費月額350円別途
住居 現況			266,000	18,000	284,000	
住居 満室想定			266,000	18,000	284,000	
1	駐車場	契約中	3,300		3,300	
2	駐車場	契約中	3,300		3,300	
3	駐車場	契約中	3,300		3,300	
5	駐車場	契約中	3,300		3,300	
6	駐車場	契約中	3,300		3,300	
7	駐車場	契約中	3,300		3,300	
駐車場 現況			19,800		19,800	
駐車場 満室想定			19,800		19,800	

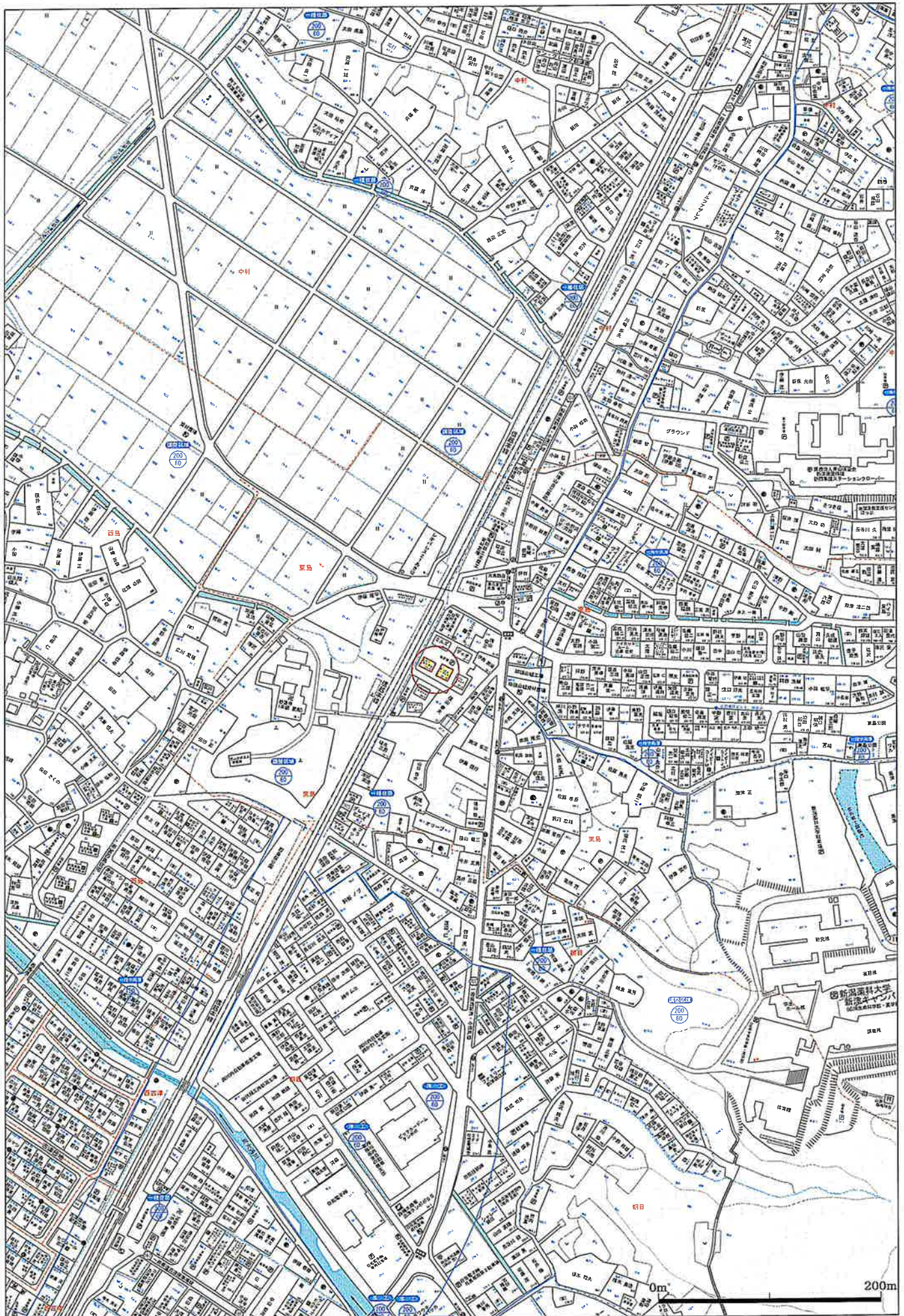
現況	住居+駐車場 月額合計	303,800
	住居+駐車場 年収見込	3,645,600
満室想定	住居+駐車場 月額合計	303,800
	住居+駐車場 年収見込	3,645,600

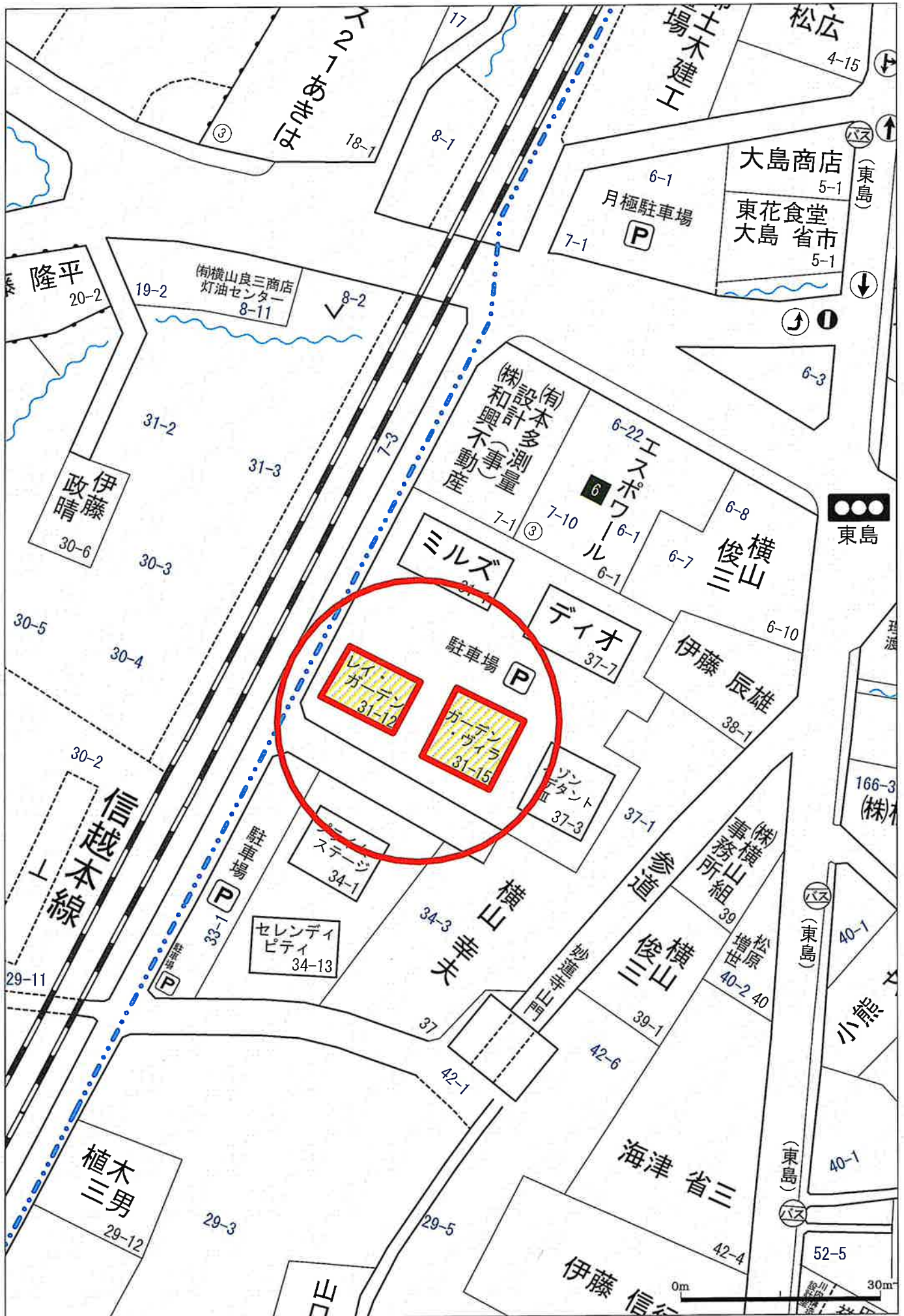
収入(レントロール)

ガーデン・ヴィラ

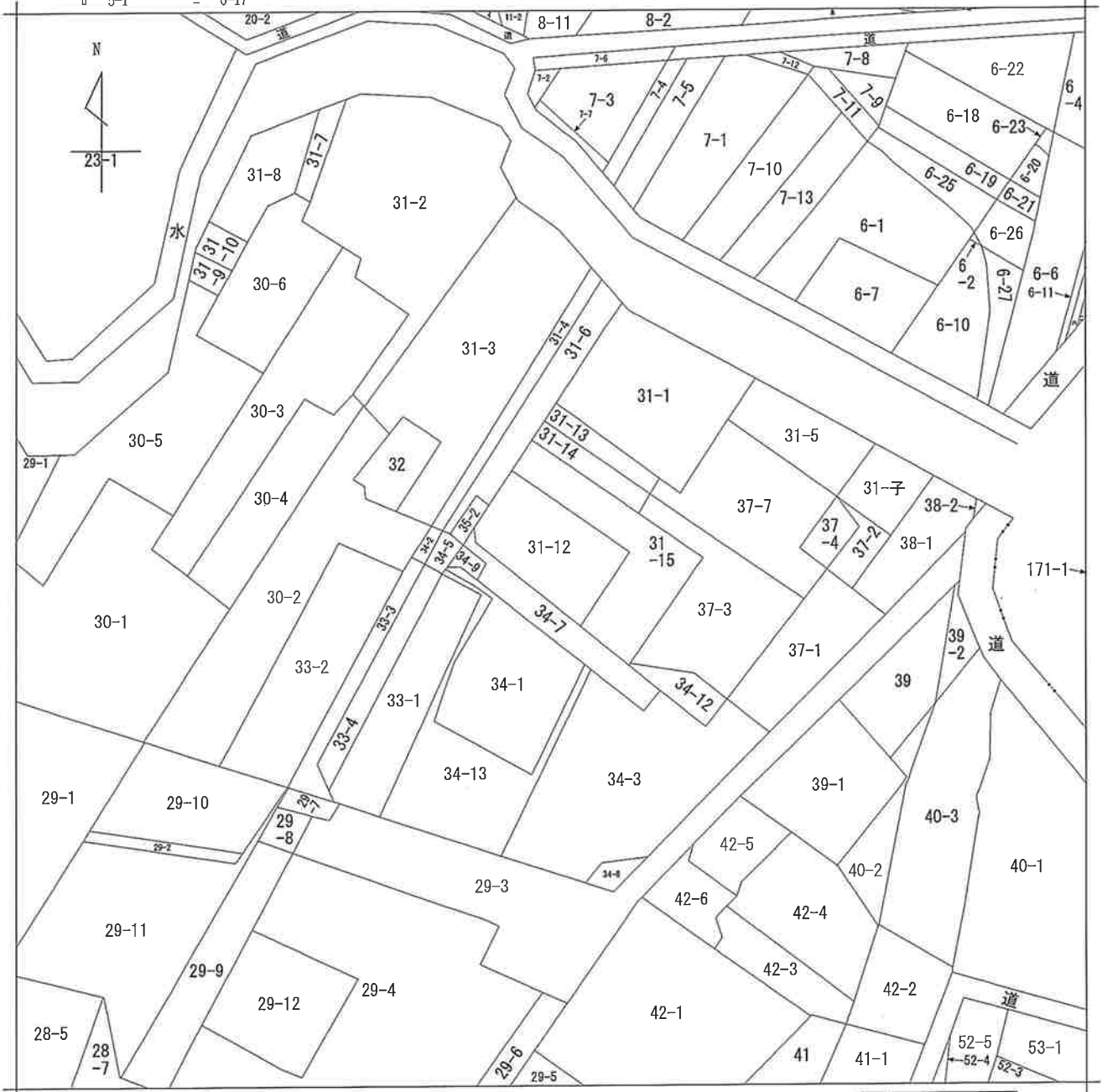
部屋番号	種類 間取り	契約状況	賃貸料 (月額)	共益費 (月額)	賃料月額合計	備考
101	住居 1K	申込中	32,000	3,000	35,000	町内費月額350円別途
102	住居 1K	契約中	33,000	2,000	35,000	町内費月額350円別途
103	住居 1K	契約中	33,000	2,000	35,000	町内費月額350円別途
105	住居 1K	契約中	37,000	2,000	39,000	町内費月額350円別途
106	住居 1K	契約中	30,000	3,000	33,000	町内費月額350円別途
107	住居 1K	契約中	31,000	3,000	34,000	町内費月額350円別途
201	住居 1K	契約中	35,000	2,000	37,000	町内費月額350円別途
202	住居 1K	契約中	33,000	***	33,000	町内費月額350円別途
203	住居 1K	契約中	32,000	3,000	35,000	町内費月額350円別途
205	住居 1K	契約中	35,000	2,000	37,000	町内費月額350円別途
206	住居 1K	契約中	33,000	2,000	35,000	町内費月額350円別途
207	住居 1K	契約中	37,000	2,000	39,000	町内費月額350円別途
住居 現況			401,000	26,000	427,000	
住居 満室想定			401,000	26,000	427,000	
10	駐車場	契約中	3,300		3,300	
11	駐車場	契約中	3,300		3,300	
12	駐車場	契約中	3,300		3,300	
駐車場 現況			9,900		9,900	
駐車場 満室想定			9,900		9,900	

現況	住居+駐車場 月額合計	436,900
	住居+駐車場 年収見込	5,242,800
満室想定	住居+駐車場 月額合計	436,900
	住居+駐車場 年収見込	5,242,800





イ 19-2 ハ 6-14 ホ 8-19
 ロ 5-1 ニ 6-17



請求部	所在	新潟市秋葉区東島字大道下				地番	31番12		
出縮	力尺	1/600	精度区分	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成 年月日					備付 年月日 (原図)			補記 事項	

116 (初) 31-12-17

地番	31-12 31-17	地積測量図
土地の所在	新潟市東區字大道下	

平成19年4月1日区制施行により、
[新潟市秋葉区]に変更

座標求積表

地番	㊤ 31-12 *		
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n
A34	4957.263	4993.632	-664.153056
M35	4960.046	4994.161	33181.205684
M20	4963.907	4979.488	-11457.801888
A30	4957.745	4977.861	-45831.166227
A31	4954.700	4984.644	12132.623496
A32	4960.179	4987.564	12783.126532
	総面積	143.834541	
	面積	71.9172705	
	地積	71 ㎡	

34-6
37-6) 2合算

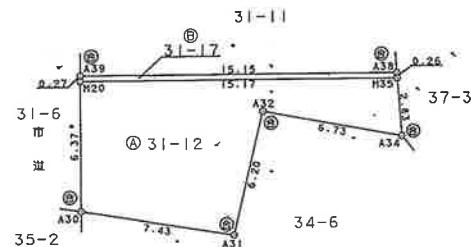
地番	㊤ 31-17 *		
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n
M35	4960.046	4994.161	-17998.956244
A38	4960.303	4994.210	20601.116250
A39	4964.171	4979.558	17946.327032
M20	4963.907	4979.488	-20540.388000
	総面積	8.099038	
	面積	4.0495190	
	地積	4.04 ㎡	

31-15に合算

引照点図 S=1:500



引照点図 S=1:500



引照点座標一覧表

引照点	SSR358	X	4993.375
引照点1	JRコンクリ	Y	4981.644
引照点2	1N1	X	4932.928
	新潟角鉄杭	Y	4971.207

境界標の種類

㊤	合成樹脂杭
---	-------

任意座標

作製者	新潟市矢代田4866番地 土地調査社本多和雄	(平成18年4月3日作製)
-----	---------------------------	---------------

申請人	新潟住宅産業有限公司 取締役 長谷川 テル
-----	--------------------------

縮尺	1 / 250
----	---------

046797

平成28年四月壹式日登録

レイガーデン - 105号室

1K 33,000円

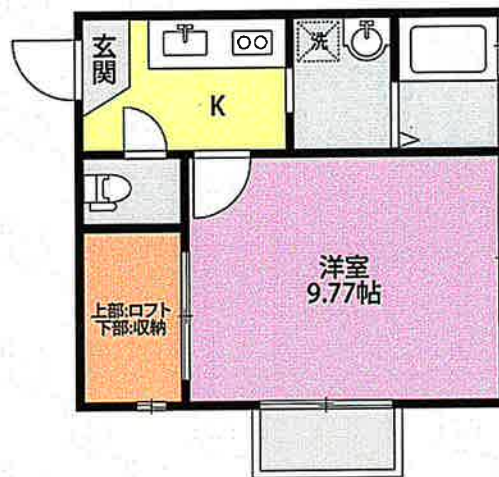
信越本線 古津 徒歩 8分

■ネット無料 ■家電3点(冷蔵庫・洗濯機・電子レンジ)付き。

管理費2,000円
礼金なし 敷金1ヶ月

磐越西線 新津 徒歩 39分
磐越西線 東新津 徒歩 45分

所在	新潟県新潟市 秋葉区東島31-12		
間取詳細	K 洋(9.7畳)		
構造・階建	木造1階/2階建		
専有面積	28.07㎡	建物種別	アパート
築年月	2006年10月	開口向き	北
入居時期	2020年4月中旬	更新料	2万円
損保	要		
契約期間	普通貸借(2年)		
保証会社	加入要(ジャックス/初回:月額賃料等合計50%が必要【最低事務手数料20,000円】、毎月:月額賃料等合計の1%が必要/利用費用実費)		
駐車場	あり有料(敷地内)/3,300円/1台/並列/屋外/平置/地上/屋根無		
入居諸条件	学生希望 単身者限定 2人入居不可 子供不可 ルームシェア不可 ペット不可 楽器不可 事務所不可		
その他費用	鍵交換費用18,700円(入居時)、室内消毒料16,500円(入居時)、町内費350円(毎月)、[LGルーム24]1,630円(毎月)		
周辺施設	原信新津店まで1132m 生鮮&業務スーパーチャレンジア田家店まで1280m セブンイレブン新津程島店まで819m ドラッグ・トップス新津店まで1037m 中村郵便局まで231m 第四銀行新津南支店まで948m 私立新潟薬科大学新津キャンパスまで940m		
設備	ガス:都市、バス1箇所、トイレ1箇所、エアコン、室内洗濯機置場、IH2口設置済、給湯、バストイレ別、シャワー、浴室乾燥機、脱衣所、洗面所独立、洗髪洗面化粧台、洗面化粧台、洗濯機、洗浄便座、暖房便座、3点給湯、システムキッチン、独立キッチン、冷蔵庫、電子レンジ、グリル、角部屋、2面採光、出窓、バルコニー、フローリング、全居室フローリング、クッションフロア、ロフト、各居室照明、ペアガラス、収納1箇所、シューズボックス、インターホン、TVモニタードアホン、オートロック、集合郵便受け、ゴミ直場、インターネット接続可(光/ネット使用料不要)、地上デジタル、BS、内階段、シリンダーキー、敷地内ごみ置き場		
備考	ニッポンインシュア利用の場合、初回保証委託料:月額賃料等総額の50%(最低保証料2万)、更新保証料:10,000円/年、振替手数料440円となります。3駅利用可、2沿線利用可、閑静な住宅街、日当たり良好		



※掲載情報と現状が異なる場合は現状が優先となります。

有効期限:2023年02月06日

国土交通大臣(6)第5854号

株式会社リビングギャラリー 新潟亀田店

TEL:025-385-7923 FAX:025-385-7924

新潟県新潟市江南区早苗一丁目1番25号

※ご成約の際は仲介手数料を申し受けします。

取引形態: 代理
AD: 0%
担当者:

貸主:0	借主:100
元付:0	客付:100
物件コード:39550723	

ガーデン・ヴィラ - 103号室

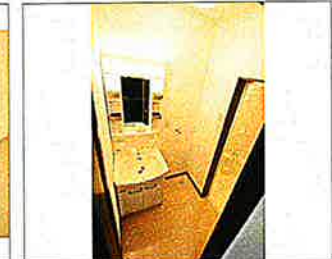
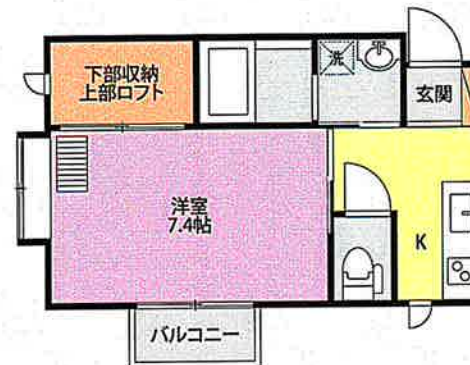
1K
33,000円

信越本線 古津 徒歩 9分

ネット無料

管理費2,000円
礼金なし 敷金1ヶ月信越本線 新津 車 10分 (3.1キロ)
磐越西線 東新津 車 11分 (4.1キロ)

所在	新潟県新潟市 秋葉区東島31-15		
間取詳細	洋(7.4畳)		
構造・階建	木造1階/2階建		
専有面積	27.32㎡	建物種別	アパート
築年月	2007年1月	開口向き	南
入居時期	2024年3月下旬	更新料	2万円
換保	要		
契約期間	普通賃貸(2年)		
保証会社	加入要(ジャックス/初回:月額賃料等合計の50%が必要(最低保証料20,000円)、毎月:月額賃料等合計額の1%が必要/利用費用実費)		
駐車場	あり有料(敷地内)/3,300円/1台/屋外/平置/地上		
入居諸条件	学生希望 単身者限定 2人入居不可 子供不可 ルームシェア不可 ペット不可 楽器不可 事務所不可 友人同士不可		
その他費用	鍵交換費用22,000円(入居時)、室内消毒料16,500円(入居時)、[LGルーム24]1,870円(毎月)、浄水器レンタル1,650円(毎月)、町内費350円(毎月)		
周辺施設	原信新津店まで1132m セブンイレブン新津程島店まで828m 私立新潟薬科大学新津キャンパスまで858m 古津駅(JR 信越本線)まで645m ドラッグ・トップス新津店まで1042m		
設備	ガス:都市、バス1箇所、トイレ1箇所、エアコン、室内洗濯機置場、IH2口設置済、給湯、バストイレ別、シャワー、浴室乾燥機、脱衣所、洗面所独立、洗面化粧台、洗浄便座、暖房便座、3点給湯、独立キッチン、角部屋、バルコニー、フローリング、全居室フローリング、ロフト、各居室照明、照明1台、収納1箇所、シューズボックス、TVモニター付ドホン、オートロック、集合郵便受け、ゴミ置場、駐輪場、インターネット接続可(光/ネット使用料不要)、地上デジタル、BS、内階段、ディンプルキー、敷地内ごみ置き場		
備考	ニッポンインシュア利用の場合、初回保証委託料:月額賃料等総額の50%(最低保証料2万)、更新保証料:10,000円/年、振替手数料440円となります。、3駅利用可、2浴線利用可		



※掲載情報と現状が異なる場合は現状が優先となります。

有効期限:2024年04月21日

国土交通大臣(6)第5854号

株式会社リビングギャラリー 新潟亀田店

TEL:025-385-7923 FAX:025-385-7924

新潟県新潟市江南区早苗一丁目1番25号

※ご成約の際は仲介手数料を申し受けします。

取引形態: 代理

AD: 0%

担当者:

貸主:100

元付:0 借主:100

物件コード:39550551