

# 収益不動産 売買物件情報 <アパート>

物件名称	コーポヒルトップ					
価格	41,500,000円(税込)					
所在 (住居表示)	新潟市西区五十嵐二の町8387番地6 (未実施)					
土地	所有形態	所有権	利用現況	建物の敷地		
	地積	公簿 698.07㎡ (211.16坪)				
	地目	宅地	道路負担	なし		
	用途地域	第一種低層住居専用地域	防火指定	-		
	建ぺい率	50%	容積率	100%		
	その他					
建物	所有形態	一棟	利用現況	共同住宅		
	新築年月	平成7年3月18日(築29年)	使用状況	賃貸中		
	構造	木・鉄筋コンクリート造瓦葺3階建				
	床面積	1F 79.49㎡	2F 300.52㎡	3F 300.52㎡		
	延床総面積	公簿 680.53	㎡ ( 205.86 坪)			
	住戸	1K×20戸 計20戸				
	駐車場	有				
	その他	公営水道、都市ガス、浄化槽				
	各戸設備	エアコン、バスタイレ別、ネット無料設備 収納、各居室照明、家電レンタル可能				
	収支等 (税込)	〈現況〉入居率	80%	〈満室想定〉	100%	
年間収入		約5,857千円	年間収入	約7,170千円		
表面利回り		約14.11%	表面利回り	約17.27%		
支出		維持管理費	約550千円	支出	維持管理費	約625千円
		固都税	約220千円		固都税	約220千円
		ネット利用料	約208千円		ネット利用料	約208千円
売主希望 契約条件		公簿売買、現況有姿渡し				
その他	・上記現況年間収入は賃料、管理費、駐車料、家電使用料を合計したものです。					
	・上記維持管理費は共用部清掃、共用部電気料、管理委託料を合計したものです。					
	・契約不適合責任免責、境界非明示。					
	・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。					
	・成約の際、仲介手数料(売買金額の3%+60,000円×消費税)を申し受けます。					
・町内費、火災保険料、浄化槽維持管理費等は別途。						

\*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11月21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)

## コーポヒルトップ

部屋番号	契約状況	間取り	賃料等				月額合計	備考
			月額賃料	管理費	駐車料	家電使用料		
101	入居中	1K	29,000円	2,100円	***	1,000円	32,100円	町内費100円
102	入居中	1K	26,000円	2,100円	***	1,000円	29,100円	町内費100円
103	入居中	1K	24,000円	2,100円	***	1,000円	27,100円	町内費100円
104	入居中	1K	24,000円	2,100円	***	1,000円	27,100円	町内費100円
105	募集中	1K	24,000円	2,100円	***	1,000円	27,100円	町内費100円
106	入居中	1K	24,000円	2,100円	***	1,000円	27,100円	町内費100円
107	募集中	1K	24,000円	2,100円	***	1,000円	27,100円	町内費100円
108	入居中	1K	26,000円	2,100円	3,300円	1,000円	32,400円	町内費100円
109	募集中	1K	24,000円	2,100円	***	1,000円	27,100円	町内費100円
110	募集中	1K	24,000円	2,100円	***	1,000円	27,100円	町内費100円
201	入居中	1K	26,000円	2,100円	***	1,000円	29,100円	町内費100円
202	入居中	1K	27,000円	2,100円	***	1,000円	30,100円	町内費100円
203	入居中	1K	24,000円	2,100円	***	1,000円	27,100円	町内費100円
204	入居中	1K	26,000円	2,100円	3,300円	1,000円	32,400円	町内費100円
205	入居中	1K	28,000円	2,100円	***	1,000円	31,100円	町内費100円
206	入居中	1K	27,000円	2,100円	3,300円	1,000円	33,400円	町内費100円
207	入居中	1K	26,000円	2,100円	***	1,000円	29,100円	町内費100円
208	入居中	1K	30,000円	2,100円	3,300円	1,000円	36,400円	町内費100円
209	入居中	1K	30,000円	2,100円	***	1,000円	33,100円	町内費100円
210	入居中	1K	26,000円	2,100円	3,300円	1,000円	32,400円	町内費100円
現況合計収入			423,000円	33,600円	16,500円	15,000円	488,100円	
満室想定収入			519,000円	42,000円	16,500円	20,000円	597,500円	

現況	月額合計	488,100円
	年収見込	5,857,200円
満室想定	月額見込	597,500円
	年収見込	7,170,000円



