

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	ラベルエキップ					
価 格	62,500,000 円 (総額)					
所 在 (住居表示)	胎内市住吉町1355番地23 (胎内市住吉町9番15号)					
交 通	JR東日本『中条駅』車6分					
土 地	所有形態	所有権	利用現況	建物の敷地		
	地 積	公簿 909.57	m ² (275.14 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	22条地域		
	建ぺい率	50%	容積率	100%		
	道 路	住吉町・二葉町・新和町線 (公道)				
	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24年9月	使用状況	賃貸中		
構 造		木造合金メッキ鋼板ぶき2階建				
床面積		1階:	253.54m ²			
		2階:	270.29m ²			
延床面積		公簿 523.83	m ² (158.45 坪)			
住 戸		2DK×5戸、2LDK×5戸				
駐 車 場		敷地内18台				
その他						
各戸設備		バス・トイレ別、エアコン、室内洗濯機置場、洗浄便座、ネット設備 敷地内ゴミステーション				
収 支 等	〈現況〉稼働率	90.00%	〈満室想定〉	100%		
	年間収入	約6,280千円	年間収入	約6,894千円		
	表面利回り	10.05%	表面利回り	11.03%		
	支 出	管理費	約339千円	支 出	管理費	約349千円
		固都税	約308千円		固都税	約309千円
		その他	約272千円		その他	約272千円
売主希望 契約条件	公簿売買 現況有姿渡し 境界非明示 引渡し時期 売買契約から3ヶ月以降					
その他	・登録免許税等の登記費、印紙代、固定資産税・都市計画税、不動産取得税等は別途負担					
	・仲介手数料 売買価格の3%+60,000円+消費税 別途負担					
	・収入の内訳 別添「賃貸借契約目録」参照					
	・支出の内訳 売主聞き取りによる					
	・ネット無料設備契約 承継					

* 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…媒介

賃貸借契約目録

ラベルエキップ
2026年1月度

部屋番号	区分	間取	駐車場 区画	契約者名	賃料	共益費	駐車場	自治会費	その他	ルームク リー ニング費用	原契約 開始日	契約 終了日	更新料	備考
101	住居	2DK	2		50,000	1,700	3,300	1,000	1,569	60,000	2025/03/22	2027/03/31	22,000	
102	住居	2DK	17		48,000	1,700	3,300	1,000	0	48,000	2023/10/21	2027/10/31	22,000	
103	住居	2DK	1、18		47,500	1,700	6,600	1,000	1,586	47,500	2024/08/01	2026/07/31	22,000	
104	住居	2DK	-		47,000	1,500		1,000	0	42,000	2014/02/14	2026/02/28	0	
105	住居	2DK			45,000	1,800	3,300	1,000	0	0			0	募集中
201	住居	2LDK	11		49,500	1,700	3,300	1,000	1,558	70,000	2024/12/01	2026/11/30	22,000	
202	住居	2LDK	5		54,000	1,700	3,300	1,000	0	53,000	2023/04/15	2027/04/30	11,000	契約時より家賃1,000円増
		駐車場	2LDK	8			3,300				2023/04/15	2027/04/30		202号室 入居者
203	住居	2LDK	15、16		53,000	1,500	6,600	1,000	1,366	53,000	2020/12/01	2026/11/30	0	
204	住居	2LDK	3、4		53,000	1,500	6,600	1,000	1,219	54,000	2018/03/29	2026/03/31	0	契約時より家賃1,000円増
205	住居	2LDK	7、12		55,000	1,500	6,600	1,000	1,410	55,000	2021/09/01	2027/08/31	22,000	
現況	合	計			457,000	14,500	42,900	9,000	8,708	482,500			121,000	
満室	合	計			502,000	16,300	46,200	10,000	8,708	482,500			121,000	

※その他費用は買主様受領無

