

収益不動産 売買物件情報 <マンション>

概要書No.		種 別	その他	
物件名称	ケントステージ柏崎502号室			
価 格	3,900,000 円 (総額)			
所 在 (住居表示)	柏崎市西本町一丁目552番地1、551番地1、553番地2 柏崎市西本町一丁目7-20			
交 通	JR東日本信越本線「柏崎駅」徒歩約12分			
土 地	所有形態	所有権	利用現況 建物の敷地	
	地 積	公簿 650.96	m ² (196.92 坪)	
	用途地域	商業地域	防火指定 準防火	
	建ペイ率	80%	容積率 400%	
	道 路	北側 国道352号線 接道13.45m		
	敷地権の種類	所有権	敷地権割合 19万7959分の6125	
	その他	特になし		
建 物	所有形態	区分所有	利用現況 マンション1室	
	新築年月	平成3年3月	使用状況 賃貸中	
	構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根7階建/うち5階部分		
	面 積	登記簿 56.31m ²	17.03坪	
	間 取 り	3LDK		
	設 備	エレベーター、駐輪場、都市ガス、バルコニー ※駐車場なし		
収支等	〈現況〉稼働率	100%	〈満室想定〉 100%	
	年間収入	約780千円	年間収入 約780千円	
	表面利回り	20.00%	表面利回り 20.00%	
	支出 (年額)	管理費・修繕費	約202千円	管理費・修繕費 約202千円
		固都税	約69千円	固都税 約69千円
	その他	賃貸管理費・火災保険料は別途	その他 賃貸管理費・火災保険料は別途	
売主希望 契約条件	現況有姿 売主契約不適合責任免責			
その他	・仲介手数料30万円(別途消費税)は別途ご負担			
	・登記費用、契約書印紙代、固定資産税、不動産取得税、登録免許税、火災保険料は別途ご負担			
	・管理費 月額15,183円 / 修繕積立金 月額1,687円 月額合計 16,870円			
	※修繕積立金の増額が予定されております(月額1,687円 ⇒ 11,687円へ改定予定) ※時期未定			
	・令和7年度 固定資産税・都市計画税額 年額69,276円			
・融資承認(又は自己資金購入)を優先とさせていただきます。				

* 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: 令和8年2月3日

国土交通大臣(6)第5854号



LIVING GALLERY

株式会社 リビングギャラリー
事業開発部

〒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



