

収益不動産 売買物件情報 <マンション・オーナーチェンジ>

概要書No.		種 別	その他			
物件名称	メゾン・ド・エグレット 902号室					
価 格	3,000,000 円 (総額)					
所 在 (住居表示)	新潟市中央区本町通五番町269番1 新潟市中央区本町通五番町269-1					
交 通	JR「新潟駅」まで徒歩22分					
土 地	所有形態	所有権	利用現況	建物の敷地		
	地 積	公簿 347.67	m ² (105.17 坪)			
	用途地域	商業地域	防火指定	準防火		
	建ペイ率	80%	容積率	600%		
	道 路	(南西側) 公道 幅員約15.0m				
	敷地権の種類	所有権	敷地権割合	15万1066分の2340		
	その他					
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1年3月17日	使用状況	賃貸中		
	構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根10階建 / 9階部分				
	面 積 (公簿)	専有部 21.20m ²	6.41坪			
		バルコニー	0.00坪			
	間 取 り	1Kタイプ(洋室6.6帖)				
	設 備	管理人(日勤)、エレベーター、オートロック、エアコン、ガス給湯器、IHコンロ(1口)、バス・トイレ別、各階乾燥機室 ※賃貸中につき室内の設備、内装等の仕様・状態は不明です。				
管 理	管理会社に全部委託 管理:株式会社 プレストサービス					
収支等	〈現況〉稼働率	100%	〈賃料変更後〉	100%		
	年間収入	約420千円	年間収入	約420千円		
	表面利回り	14.00%	表面利回り	14.00%		
	支出 (年額)	管理費等	約179千円	支出 (年額)	管理費等	約179千円
		固都税	約44千円	固都税	約44千円	
		その他	火災保険料は別途	その他	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	・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ご負担					
	・仲介手数料は、別途ご負担					
	・令和7年度 固定資産税・都市計画税額 年額 43,600円					
	・管理費 月額7,000円、修繕積立金 月額7,860円 月額合計14,860円(年額 178,320円)					

* 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2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…一般媒介



