

# 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	トーカンマンション医学町 307号室				
価 格	4,200,000 円 (総額)				
所 在 (住居表示)	新潟市中央区医学町通二番町74番地1、新潟市中央区旭町通一番町字南山756番地4、756番地5 新潟市中央区医学町通2番町74番地1				
交 通	JR越後線「白山駅」 徒歩14分				
土 地	敷地権の種類	所有権	利用現況	建物の敷地	
	地 積	公簿 797.33	m <sup>2</sup> ( 241.19 坪)		
	用途地域	商業地域	防火指定	準防火	
	建ぺい率	80%	容積率	400%	
	道 路	西側6.6m市道			
敷地権の種類	所有権	敷地権割合	26万3189分の2066		
	その他	駐車場整備地区、道路斜線制限、隣地斜線制限あり			
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	昭和53年12月	使用状況	賃貸中	
	構 造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根8階建/うち 3階部分			
	面 積	内法 20.66m <sup>2</sup>	6.24坪	0.00坪	
	間 取 り	1R(洋室8帖)			
	設 備	令和7年10月末、専有部内フルリフォーム済!!、エレベーター、管理人(日勤)、駐輪場、フローアタイル、バス・トイレ別(*シャワールーム・温水洗浄便座)、エアコン、室内洗濯機置場、ガスコンロ2口設置済、TVインターホン、シューズボックス			
収支等	〈現況〉稼働率	100%	〈満室想定〉	100%	
	年間収入	約564千円	年間収入	約564千円	
	表面利回り	13.43%	表面利回り	13.43%	
	支出 (年額)	管理費等	201千円	支出 (年額)	管理費等 201千円
		固都税	約21千円	固都税	約21千円
	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+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、登録免許税は別途ご負担				
	・管理費 月額 9,761円 / 修繕積立金 月額 6,949円 月額合計 16,710円				
	合計 年額 200,520円 ※管理組合へ[口座振替]にて支払				
	・令和7年度 固定資産税・都市計画税額 年額 20,800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。

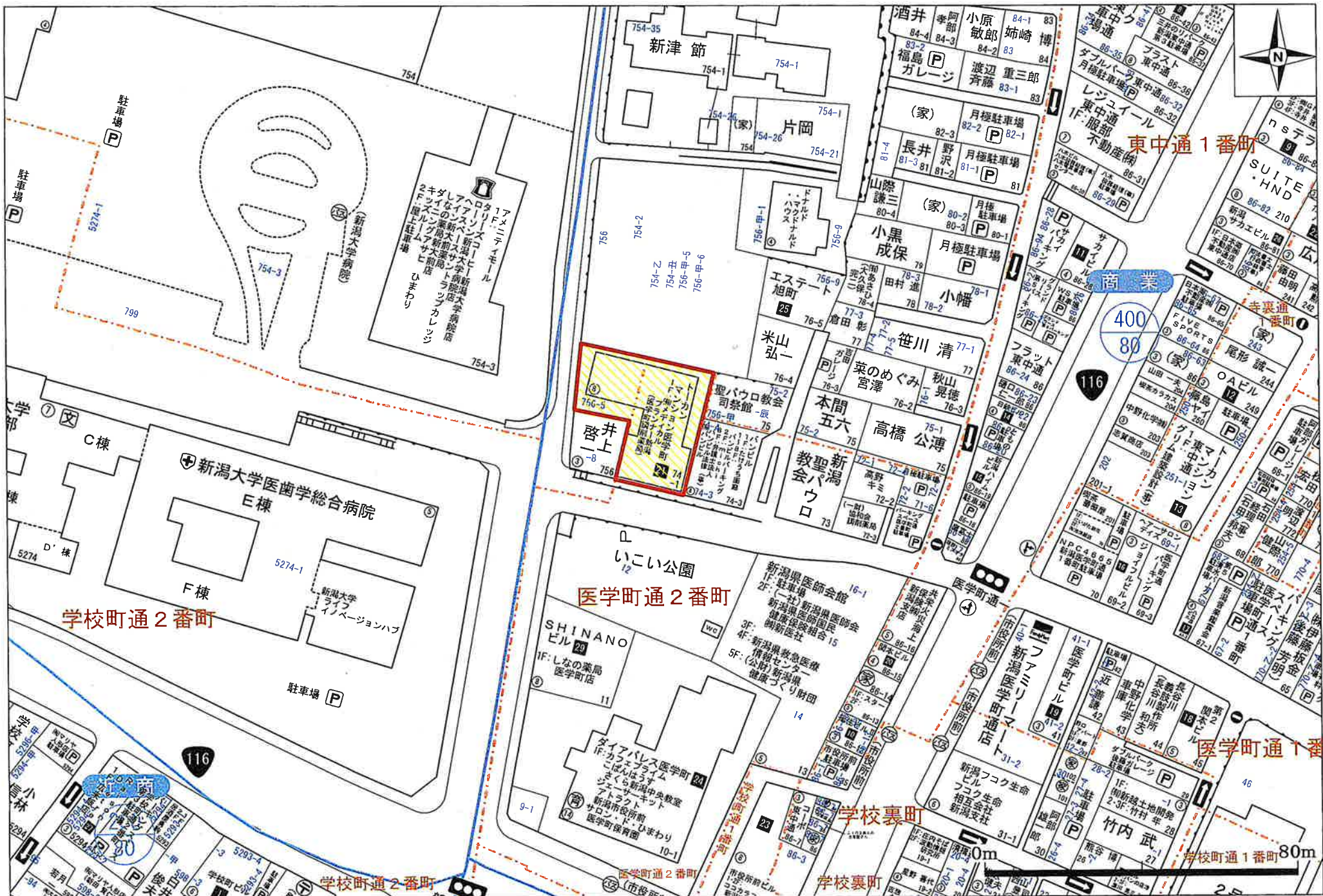
作成年月日: 令和8年3月17日



## 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



東中通1番町

商業

400  
80

学校町通2番町

医学町通2番町

医学町通1番町

学校裏町

学校町通1番町 80m

# トーカンマンション医学町 - 307号室

TVインターホン付きでセキュリティも安心♪

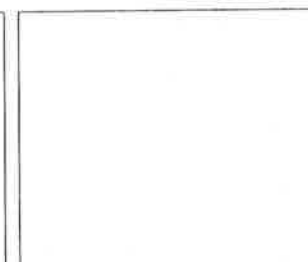
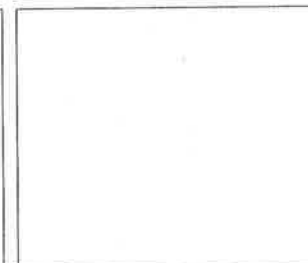
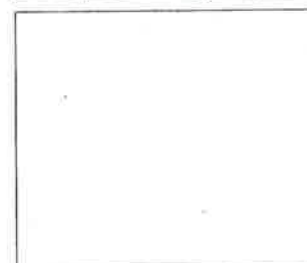
## 1R 47,000円

管理費0円  
礼金1ヶ月 敷金1ヶ月

上越新幹線 新潟 バス 14分 徒歩 2分

白新線 新潟 バス 18分 徒歩 2分  
信越本線 新潟 バス 14分 徒歩 2分

所在	新潟県新潟市 中央区医学町通2番町74-1		
間取詳細	洋(8畳)		
構造・階建	RC3階/8階建		
専有面積	20.6㎡	建物種別	マンション
築年月	1978年12月	開口向き	指定なし
入居時期	2025年9月下旬	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:月額賃料等合計の60%【最低保証料20,000円】、毎月:月額賃料等合計の1.3%が必要)		
駐車場	空なし		
入居諸条件	単身者限定 2人入居不可 子供不可 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)、浄水器レンタル料1,650円(毎月)		
周辺施設	ココカラファイン新潟市役所前店まで222m ファミリーマート新潟医学町通店まで204m ヤマシタ新潟古町店ANNEXまで783m 新潟東中通郵便局まで332m セブンイレブン新潟古町通5番町店まで791m (株)山下家具店新潟古町店まで819m 第四銀行古町支店まで806m 新潟市役所まがス:都市、トイレ1箇所、エアコン、室内洗濯機置場、ガスコンロ2口設置済、給湯、バストイレ別、シャワー、洗浄便座、暖房便座、バルコニー、各居室照明、シューズボックス、TVモニタ付ドアホン、エレベータ、駐輪場、地上デジタル、敷地内ごみ置き場、壁紙張替済		
備考	水道料は検針となる為口座振替で回収となります。☆仲介手数料 月額賃料+消費税+駐車場☆、水道料は検針となる為口座振替で回収となります。■分譲マンション■、リフォーム:2025年9月全面内装リフォーム完成予定(後濃)(クロス張替え/キッチン/浴室/トイレ/床)/TVインターホン取付、4駅利用可、4浴線利用可、バス2路線		



※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:2025年10月08日

国土交通大臣(6)第5854号

### 株式会社リビングギャラリー 新潟古町店

TEL:025-223-3222 FAX:025-223-3800

新潟県新潟市中央区古町通五番町608番地

※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:  
担当者:

貸主:0	借主:100
元付:50	客付:50
物件コード:67450464	