

# 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	オルザス新潟 407号室					
価 格	5,500,000 円 (総額)					
所 在 (住居表示)	新潟市中央区花園1丁目96番25 新潟市中央区花園1丁目1-10					
交 通	JR「新潟駅」徒歩5分					
土 地	所有形態	所有権	利用現況			
	地 積	公簿 1,680.58	m <sup>2</sup> ( 508.37 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					
	敷地権の種類	所有権	敷地権割合	53万838分の2400		
	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11年3月	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/うち 4階部分				
	面 積	壁芯 24.00m <sup>2</sup>	7.26坪	0.00坪		
	間 取 り	1K(洋室7.5帖)				
	設 備	オートロック、エレベーター、管理人(日勤)、駐輪場、宅配ボックス、オール電化、電気温水器、エアコン、システムキッチン(電気コンロ2口)、ウォシュレット、TVインターホン、浴室乾燥機、インターネット無料設備				
収支等	<現況> 稼働率	100%	<満室想定>	100%		
	年間収入	約606千円	年間収入	約606千円		
	表面利回り	11.02%	表面利回り	11.02%		
	支出 (年額)	管理費等	144千円	支出 (年額)	管理費等	144千円
		固都税	約40千円		固都税	約40千円
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 売買価格の3%+6万円(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、登録免許税は別途ご負担					
	・管理費 月額 6,000円 / 修繕積立金 月額 6,000円 月額合計 12,000円					
	合計 年額 144,000円 ※管理組合へ[振込]で支払					
	・令和7年度 固定資産税・都市計画税額 年額 39,586円					
	・令和8年3月19日現在 満室					
・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23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



