

収益不動産 売買物件情報

概要書No.		種 別	建付地		
物件名称	ハートフォード				
価 格	9,800,000 円 (総額)				
所 在 (住居表示)	新潟県胎内市つつじが丘下315番233(地番) 新潟県胎内市つつじが丘315番233				
交 通	JR羽越本線「中条」駅 徒歩29分				
土 地	所有形態	所有権	利用現況	建物の敷地	
	地 積	公簿	263.17	m ² (79.61 坪)	
		実測		m ² (坪)	
	地 目	宅地		道路負担	無
	用途地域			防火指定	なし
	建ぺい率	70%		容積率	200%
	道 路	北東 幅員 約10m 市道(つつじが丘幹線) ※歩道含む			
その他	公営水道、都市ガス、公共下水道 道路及び隣地斜線制限あり				
建 物	家屋番号	下315番233	種 類	共同住宅	
	新築年月	平成1年3月23日	使用状況	賃貸中	
	構 造	軽量鉄骨造垂鉛メッキ鋼板葺2階建			
	床面積 延床面積	1階: 69.56m ² 公簿 139.12	2階: 69.56m ² m ² (42.08 坪)		
賃貸対象	住 居	1K×6戸			
	駐 車 場	5台			
設 備	各 戸				
	その他	空室部屋は約60万円ほどの修繕必要			
収 支 等	〈現況〉稼働率	住居 83.33%	〈満室想定〉	100%	
	年間収入	約1,812千円	年間収入	約2,220千円	
	表面利回り	18.49%	表面利回り	22.65%	
	支出 (年額)	維持費	} 別添 支出表 参照	維持費	} 別添 支出表 参照
		固都税		固都税	
その他		その他			
固定資産税 評価額 (令和6年度)	土地 評価額	2,083,514 円	建物 評価額	2,542,412 円	
売主希望 契約条件	現況有姿渡し 売主契約不適合責任免責 境界非明示				
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 売買価格×3%+6万円(別途消費税)は別途ご負担				
	・令和8年4月7日 現在 空室1部屋 ※別添「レントロール」ご参照下さい				
	・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。

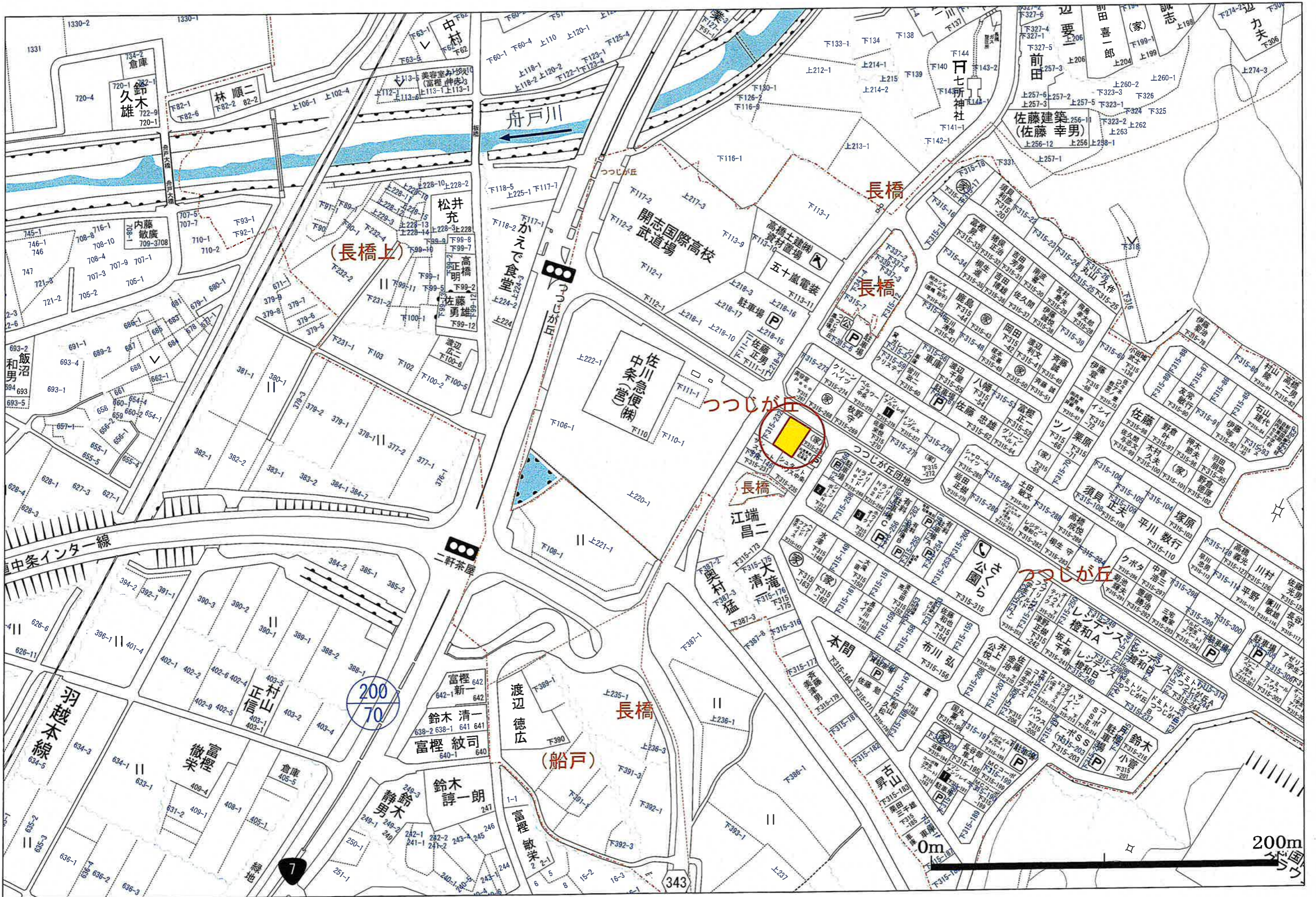
作成年月日: 令和8年4月7日



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

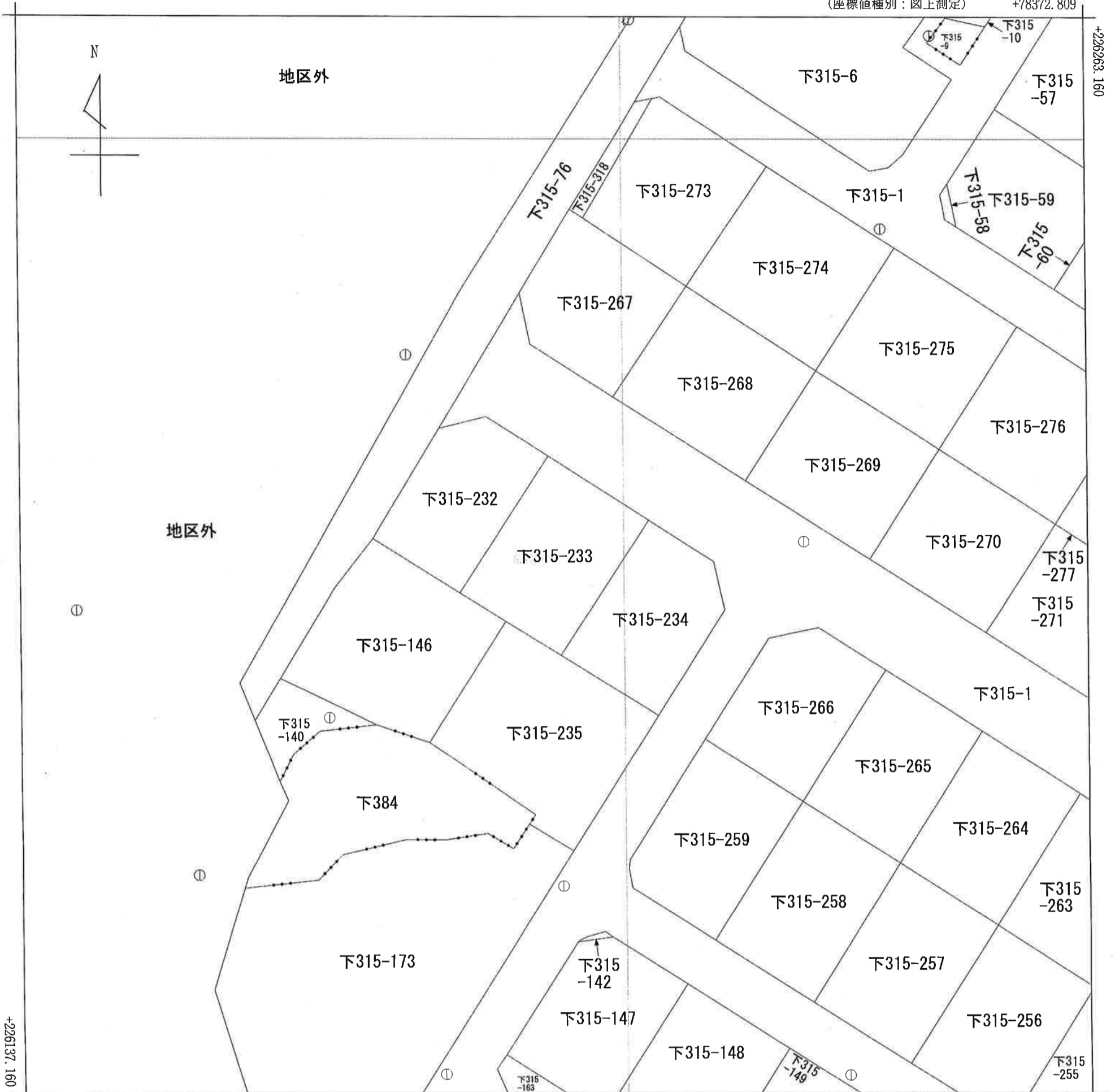
取引態様…仲介



1 地区外

(座標値種別：図上測定)

+78372.809



+78247.809 (座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	胎内市つつじが丘				地番	下315番233			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	VIII	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和63年10月			備付年月日(原図)			補事項			