

# 収益不動産 売買物件情報 <貸家>

概要書No.			種 別	建付地		
物件名称	上越市南本町3丁目貸家					
価 格	4,000,000 円 (総額)					
所 在 (住居表示)	上越市南本町3丁目貸家 上越市南本町3丁目6番6号					
交 通	市営バス「南新町入口」バス停まで 徒歩1分					
土 地	所有形態	所有権	利用現況	建物の敷地		
	地 積	公簿 221.50	m <sup>2</sup> ( 67.00 坪)			
	地 目	宅地	道路負担	なし		
	用途地域	商業地域	防火指定			
	建ぺい率	80%	容積率	500%		
	道 路					
	その他	東北電力、公営水道、公共下水道、都市ガス				
建 物 (貸家)	家屋番号	126番1	利用現況			
	新築年月	昭和57年7月9日新築	使用状況	賃貸中		
	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建				
	床面積	1階: 67.25m <sup>2</sup>	2階: 57.60m <sup>2</sup>			
	延床面積	公簿 124.85	m <sup>2</sup> ( 37.76 坪)			
設 備 他						
収支等	〈現況〉稼働率	100%	〈満室想定〉	100%		
	年間収入	約576千円	年間収入	約576千円		
	表面利回り	14.40%	表面利回り	14.40%		
	支 出	管理費	調査中	支 出	管理費	調査中
		固都税	調査中		固都税	調査中
		その他	火災保険料等 別途		その他	火災保険料等 別途
評価額 (令和4年度)	土地 固定資産税評価額		建物 固定資産税評価額			
売主希望 契約条件	現況有姿渡し 売主瑕疵担保免責 公簿売買					
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 30万円(別途消費税)は別途ご負担					

\* 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14日

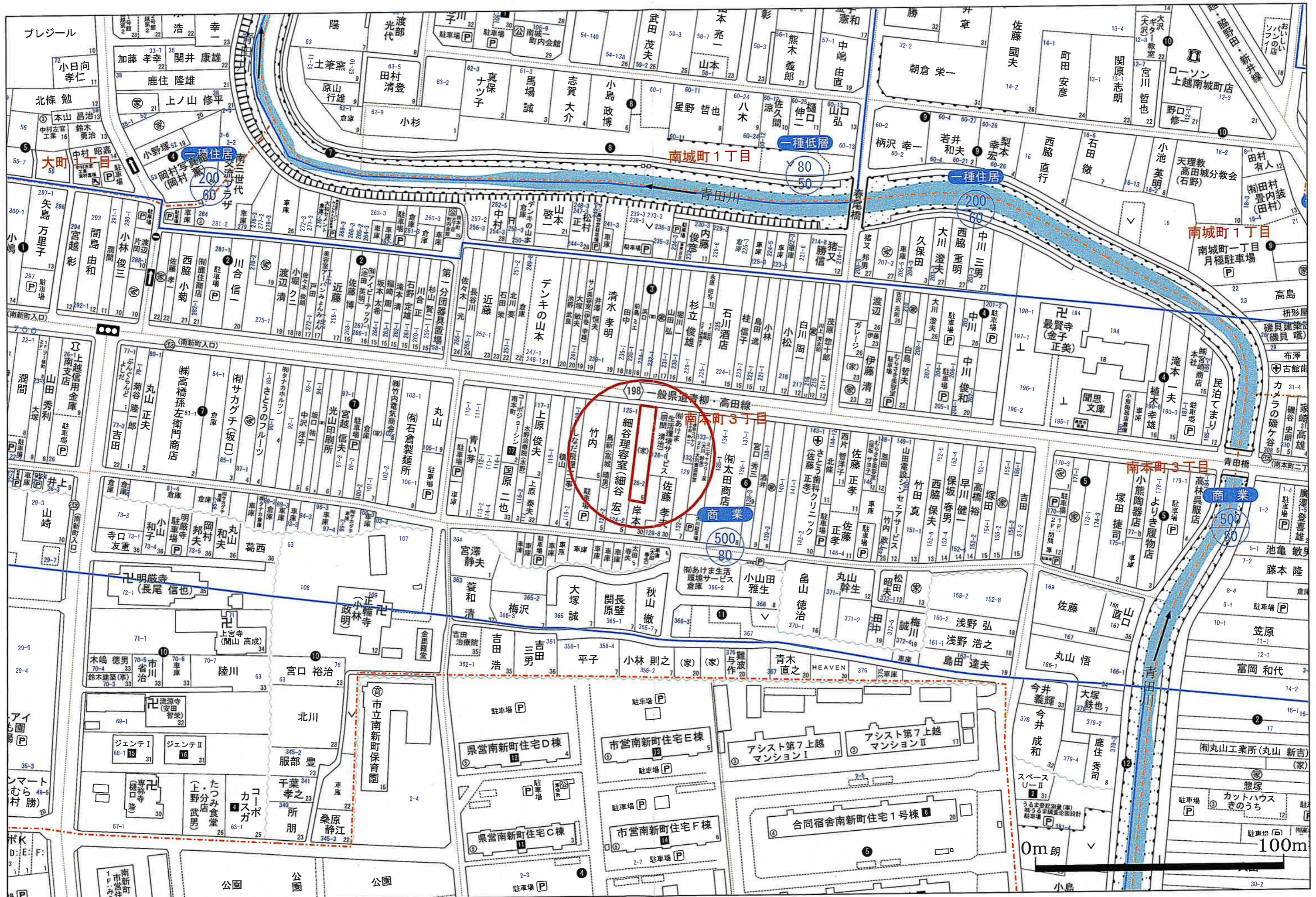


## 株式会社 リビングギャラリー

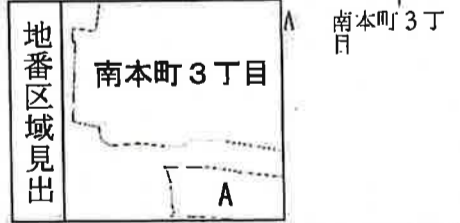
### 事業開発部

〒940-2106 長岡市古正寺1丁目48番地1  
Tel : 0258-86-8991  
Fax : 0258-84-7065

取引態様…仲介



イ 128-6    ハ 131-6    ホ 131-8    ト 133-3    ニ 135-3    ノ 137-3  
 ロ 129-10    ヒ 131-7    ヘ 132-3    テ 134-5    ネ 136-3    づく



請求部	所在	上越市南本町三丁目字春日町			地番	126番2	
出力尺	縮尺不明	精度区	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	備付年月日(原図)			補記事項			

