

# 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 301号室				
価 格	6,200,000 円 (総額)				
所 在 (住居表示)	新潟市中央区花園1丁目96番25号 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	建物の敷地	
	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	
	建ペイ率	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2780	
	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15日	使用状況	空き	
	構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根10階建 / 3階部分			
	面 積 (公簿)	専有部 25.35m <sup>2</sup> バルコニー	7.66坪 0.00坪		
	間 取 り	1Kタイプ(洋室8.7帖)			
	設 備	エレベーター、オートロック、エアコン、オール電化、浴室乾燥機、TVモニタードアホン、インターネット無料、洗浄便座、バス・トイレ別、管理人(日勤)			
収 支 等	〈現況〉稼働率	空室	〈満室想定〉	100%	
	年間収入	-	年間収入	約654千円	
	表面利回り	-	表面利回り	10.55%	
	支出 (年額)	管理費等	144千円	管理費等	144千円
		固都税	約47千円	固都税	約47千円
		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	・登記費、契約書印紙代、固定資産税・都市計画税、不動産取得税、登録免許税等は別途ご負担				
	・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(年額合計 144,000円)				
	・令和8年度 固定資産税・都市計画税額 年額 約46,300円				
	・仲介手数料 33万円(税込)は別途ご負担				
	・令和8年6月23日現在 空室				
	・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6月25日

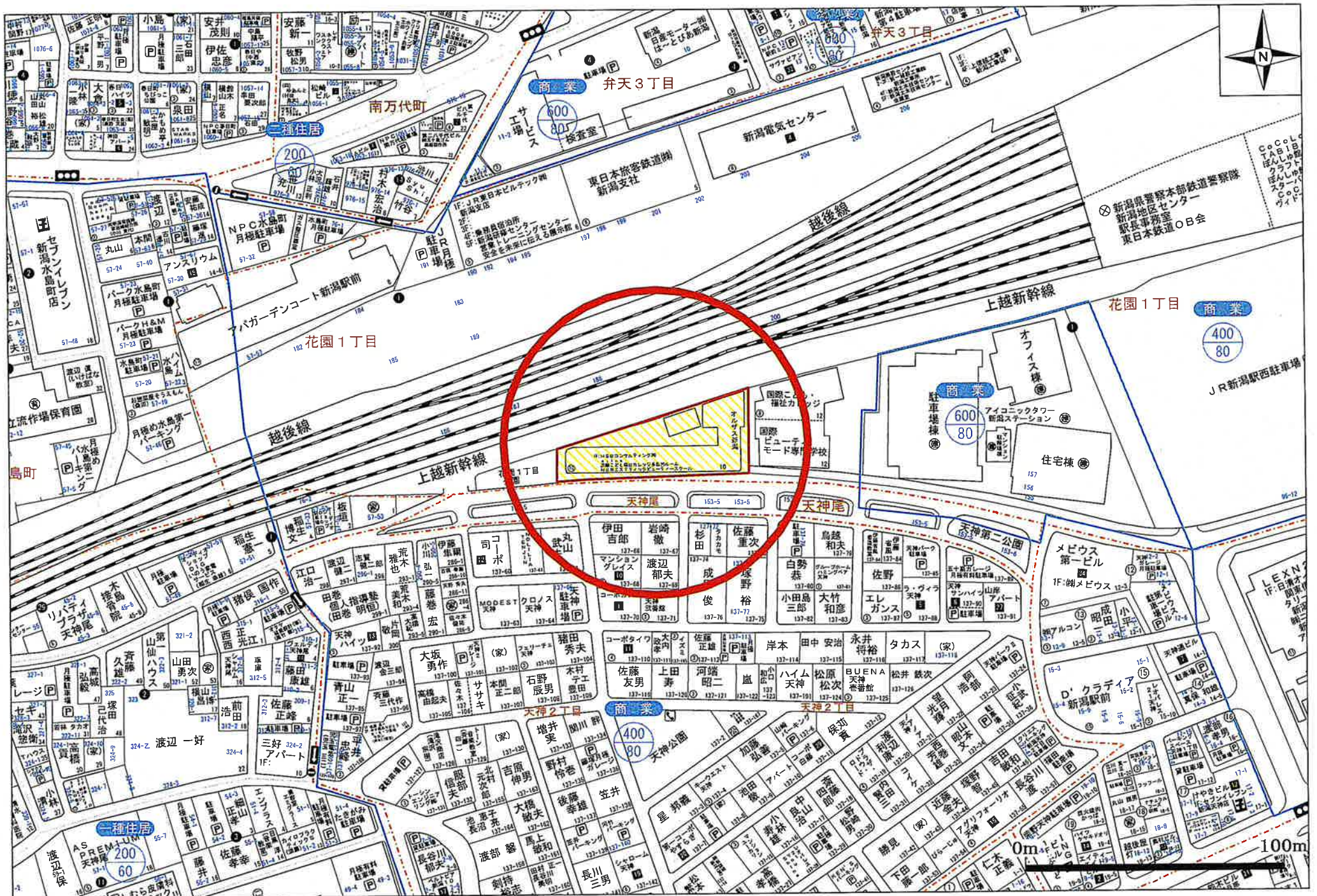


LIVING GALLERY

## 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



# オルザス新潟 - 301号室

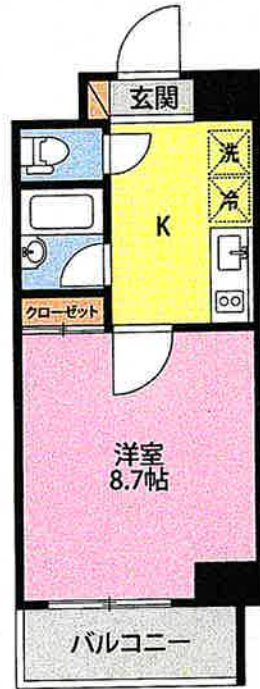
50,000円  
 敷金:1ヶ月  
 礼金:1ヶ月

上越新幹線 新潟 徒歩 8分

越後線 上所 徒歩 15分

管理費等: 4,500円 バス 笹口二丁目 徒歩 3分

新潟駅南口徒歩8分!分譲タイプのオートロック付きマンション☆インターネット無料☆



所在地	新潟県新潟市 中央区花園1丁目1-10		
間取詳細	1K/K 洋(8.7畳)		
構造・階建	SRC3階/10階建		
入居時期	2026年5月下旬	更新料	2万円
専有面積	27.8㎡	建物種別	マンション
開口向き	南	築年月	1999年3月
損保	要	連帯保証人	不要+保証会社利用が必要
保証会社	加入費(ジャックス/初回:月額賃料等合計50%が必要【最低保証料20,000円】、毎月:月額賃料等合計額の1.3%が必要/利用費用実費)		
契約期間	普通賃貸(2年)		
駐車場	あり有料(敷地内)/13,200円/1台/屋外/機械式/地上/屋根付		
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)、投てき消火剤/1本7,150円(入居時)		
入居諸条件	単身者可 高齢者相談 ペット不可 楽器不可 事務所不可		
周辺施設	セブンイレブン新潟水島町店まで372m ビックカメラ新潟店まで628m 原信南万代店まで742m ココカラファイン南万代店まで749m ドン・キホーテ新潟駅南店まで753m 伊勢丹まで1025m ラブラワ代まで1275m 岡田内科医院まで798m 朝日湯まで670m 松屋新潟米山店まで713m		
設備	バス1箇所、トイレ1箇所、エアコン、室内洗濯機置場、給湯、バスタイレ別、シャワー、浴室乾燥機、洗面台、洗浄便座、暖房便座、オール電化、角部屋、バルコニー、南面バルコニー、フローリング、各居室照明、収納1箇所、クローゼット、シューズボックス、TVモニター付ドアホン、オートロック、エレベータ2基、集合郵便受け、駐輪場、インターネット接続可(ネット使用料不要)、地上デジタル、BS、防犯カメラ、分譲タイプ		
備考	※ニッポンインシニア利用の場合、初回保証委託料:賃料等合計50%【最低保証料20,000円】、更新保証料:10,000円/年、振替手数料440円となります。新潟駅へ徒歩8分★ネット無料!。モニター付きオートロックや防犯カメラ・日勤の管理人さんもいて安心です。始発駅、3駅利用可、2浴線利用可、バス2路線、駅まで平坦、閑静な住宅街、日当たり良好、緑豊かな住宅地		

## ◆おすすめポイント◆

-   
洗浄便座
-   
オール電化
-   
角部屋
-   
TVモニタードアホン
-   
オートロック
-   
エレベーター
-   
ネット使用料不要

※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:2026年07月20日

国土交通大臣(6)第5854号

株式会社リビングギャラリー 新潟中央センター

TEL:025-241-3222 FAX:025-242-1333

新潟県新潟市中央区米山2-6-3

※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	貸主:0	借主:100
AD:		元付:0	客付:100
担当者:		物件コード:11088183	