

収益物件		有明台コーポ				
一般		更新日：2025年11月7日				
価格		23,980,000				税込 円
所在・地番	地番	新潟市中央区堀割町1785番42（分筆予定）				
	住居表示	新潟市中央区堀割町1-7				
地目	宅地					
地積	宅地	255.62㎡(77.32坪)				
	私道負担	—				
延床面積	230.95 ㎡（ 69.9 坪 ）					
構造	木造 地上2階建					
築年月	1976年8月					
法令上の制限	都市計画区域	市街化区域		用途地域	近隣商業地域	
	建蔽率	80%	容積率	200%	防火区域	準防火区域
	法令その他	景観法、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影規制				
道路	間口	24.68m				
	幅員	南西側：新潟市道4.1m				
設備	水道	公営水道(引込有)	ガス	都市ガス(引込有)	電気	東北電力
	下水道	公共下水(引込有)				
学校区	小学校	有明台小学校 徒歩約5分 約350m				
	中学校	関屋中学校 徒歩約11分 約850m				
交通	バス有明台 徒歩1分(10m)					
備考	・別途レントールがありますので、お問い合わせください。 ・売主にて分筆を行ってから引渡し致します。 ・一部隣接地と共有をしているブロック塀があります。確定測量図の写真参照ください。 ・敷地内にNTTの電柱があります。 ・稼働状況は、4／6入居中です。店舗用3室、居住用3室 計6室 満室想定収入3,960,000円、現況収入／月225,000円、現況収入／年2,700,000円 満室想定利回り16.51% 現況表面利回り11.25%					

※ 成約時に規定の仲介手数料を頂戴いたします。詳しくはお問い合わせくださいませ。

新潟県知事免許（7）第4067号



株式会社廣瀬 不動産販売センター

〒950-0961 新潟県新潟市中央区東出来島10-5

TEL：025-278-8801 FAX：025-278-8813

定休日：水・日・祝年末年始、GW、夏期休暇

