

|                |  |                        |    |           |      |            |
|----------------|--|------------------------|----|-----------|------|------------|
| 収益物件           |  | カーサ大山                  |    |           |      |            |
| 一般             |  |                        |    |           |      |            |
| 更新日：2025年11月7日 |  |                        |    |           |      |            |
| 価格             |  | 14,500,000 税込 円        |    |           |      |            |
| 所在・地番          | 地番   | 新潟市東区大山二丁目4番3 外1筆      |    |           |      |            |
|                | 住居表示   | 新潟市東区大山二丁目11-17        |    |           |      |            |
| 地目             | 宅地   |                        |    |           |      |            |
| 地積             | 宅地   | 179.82㎡(54.39坪)        |    |           |      |            |
|                | 私道負担   | 26㎡(7.86坪)             |    |           |      |            |
| 延床面積           | 139.12 ㎡ ( 42.1 坪 )  |                        |    |           |      |            |
| 構造             | 木造 地上2階建   |                        |    |           |      |            |
| 築年月            | 1985年2月  |                        |    |           |      |            |
| 法令上の制限         | 都市計画区域   | 市街化区域                  |    |           | 用途地域 | 第一種住居地域    |
|                | 建蔽率  | 60%                    |    | 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   | 西側 位置指定道路              |    |           |      |            |
|                | 幅員   | 幅員4.0m                 |    |           |      |            |
| 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  | —                      |    |           |      |            |
|                | 中学校  | —                      |    |           |      |            |
| 交通             | バス大山2丁目 徒歩2分(110m)   |                        |    |           |      |            |
| 備考             | ・1K×6部屋 現在(5/6部屋 1室空き)<br>・賃料等詳細は別紙賃借人目録をご参照ください。・現況有姿にて引き渡します。<br>・空室部屋は内覧可能です。(未修繕)<br>・測量は行わずに引き渡しをします。<br>稼働状況：6部屋中5部屋入居中(2025/2月現在)<br>満室想定収入：2,406,000円、現況収入/年：1,977,600円、現況ネット収入 /1,861,200円<br>満室想定利回り：16.59%、現況利回り：13.63%、現況ネット利回り：12.83% |                        |    |           |      |            |

※ 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



