

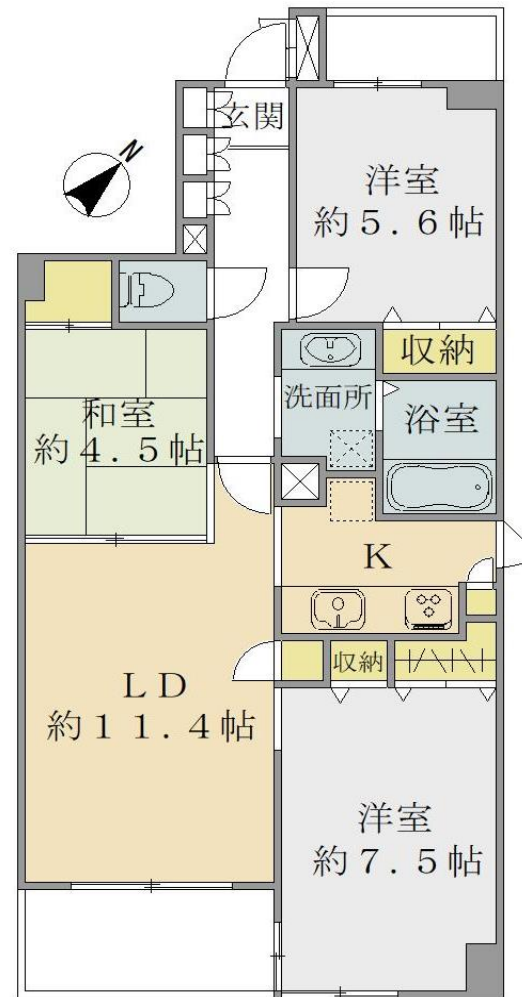
マンション 一般	価格(税込み)	【名称】【収益物件】 エクセレント上大川前通 5階	作成日	2023年10月4日
	2,080 万円		【所在地】 住居表示:新潟県新潟市中央区上大川前通7番町1166	【間取り】

土地	権利形態	所有権	借地料	円
	敷地面積	960.64 m <sup>2</sup>		
建物	共有持分	54万5,752 分の 8,495		
	専有面積	壁芯: 70.99 m <sup>2</sup> ( 21.47 )坪		
都市計画	公簿:	67.53 m <sup>2</sup> ( 20.42 )坪		
	バルコニー	面積: 10.10 m <sup>2</sup>		
	バルコニー	バルコニー方向: 南東 向き		
	トランクルーム	面積: m <sup>2</sup> ( 0 )坪		
	築年月	2004年(平成16年)9月		
	総戸数	78戸		
	分譲会社	新日本建設(株)		
	施工会社	真柄建設(株)		
	構造	RC造14階建/地下1階 5階部分		
	用途地域	商業地域	津波災害警戒区域	対象外
管理費	管理費	11,000 円/月	修繕積立金	11,900 円/月
	駐車場	15,000~ 円/月	※空要確認	
その他	駐輪場	300円/月		
	合計	22,900 円/月(駐車場を除く)		
管理会社	フクダハウジング(株)			
管理方法	全部委託/日勤管理			
小学校	新潟小学校	徒歩約 11 分	(約 850 m)	
中学校	寄居中学校	徒歩約 14 分	(約 1100 m)	
駅	JR 越後線 新潟 駅	徒歩約 21 分		
バス停	新潟交通 「本町」バス停	徒歩約 2 分		
電気	東北電力	ガス	北陸ガス	
水道	公営水道	エレベーター	有	
ペット飼育	可			
引渡し	現況	賃貸中	時期	相談
備考	※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。 ※成約時に売買価格の3%+6万円に消費税を加えた仲介手数料を頂戴いたします。 ※駐輪場 月額300円/月・バイク置場 無 ※CATV線 有(NCV) ※インターネット個別契約 ※オートロック・宅配ボックス有			

### 周辺環境

- ◆イトーヨーカドー丸大新潟店 …約 310 m
- ◆清水フードセンター 西堀店 …約 770 m
- ◆ファミリーマート上大川前通店 …約 600 m
- ◆ラブラ万代 …約 1130 m
- ◆万代シティビルボードプレイス …約 1390 m

### 間取り



ペット飼育可◎ ファミリー対応・角住戸♪古町・本町徒歩圏！

【現在賃貸中】 年間予定賃料収入 1,320,000円(月額賃料 110,000円)  
 表面利回り 6.34%

○古町・本町のオフィスにも徒歩で通勤可能。万代エリアへのアクセスも良好。小中学校の通学も徒歩15分以内。  
 ○スーパー 徒歩6分、コンビニ 徒歩8分など周辺の生活利便性も良好エリア。



あなたにぴったりのマンション情報を AIがご提案。

日生の Ai エージェント



無料登録いただくことで、ご希望エリアのマンション物件が販売となった際に、いち早くご連絡いたします。

カンタン30秒入力で エントリー

日生不動産販売株式会社

2020年度 新潟県内不動産売上 No.1  
 新潟県知事(4)第4908号  
 〒950-0973 新潟市中央区上近江4丁目1番3号

0120-682-103

TEL: (025) 285-1080 FAX: (025) 285-1014