

# 売戸建住宅

## 田上駅

新潟市南区茨曾根中古住宅A・B棟2棟一括販売物件 茨曾根A・B棟

間取り  
7SDK

建物面積  
155.52㎡

築年月  
1990年03月

茨曾根中古住宅A・B棟2棟一括同時売りです。

A棟（道路側・タイル張り・オール電化、ビルトインガレージ）は平成6年新築、73,000円/月で賃貸中です。

B棟（奥側、サイディング張り）は平成2年新築、50,000円/月で賃貸中で令和7年1月末退去予定です。

B棟入居者退去後はご案内、自らお住まい可能です。

2棟とも賃貸運用の継続や1棟に住み、残り1棟から賃料を得たり、2棟を二世帯でお住まい頂くなど活用方法は色々有り。

### チェックポイント！

主要採光面：南東向き、2面採光、二世帯向き、隣接建物距離2m以上、前面棟無、トイレ2ヶ所、温水洗浄便座、シャワー付洗面化粧台、照明器具、都市ガス、浄化槽、エアコン2台以上、庭10坪以上、縁側、駐車場3台分以上



物件種目	売戸建住宅
最寄駅	田上
間取タイプ	7SDK
価格	1,380万円

物件所在地	新潟県新潟市南区茨曾根 5958番1		
交通	JR信越本線 田上 距離6,400m バス停 道潟 徒歩1分		
土地面積	公簿 691.21㎡	私道面積 (共有持分)	なし
建物	構造・規模	木造 2階建	
	面積	155.52㎡	
	間取内訳	和8・6・6・6・6 洋8・6 DK 10.5 S2	
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	調整区域	用途地域	無指定
建ぺい率	70%	容積率	200%
築年月	1990年03月	駐車場	有 無料
現況	賃貸中	引渡可能時期	相談
建築確認番号			
接道状況 (角地・間口)	北西8.8m 公道		
設備	トイレ2ヶ所、温水洗浄便座、シャワー付洗面化粧台、照明器具、都市ガス、浄化槽、エアコン2台以上、庭10坪以上、縁側、駐車場3台分以上		
備考	市街化調整区域ですが既存集落区域内の為、再建築可能です。A棟は2022年3月から法人契約にて入居者様居住の為、売買に際しても内覧は出来ません。A棟に關して預かり敷金140,000円は物件お引き渡し時に引き継ぎ致します。入居者様からの退去通知は1ヶ月前予告の為、現時点ではA棟退去の予定はありません。売買に伴い、A棟はオーナーチェンジとなりますので物件管理は買主様が引き継ぐ形となります。A棟に關して今後の家賃を保証するものではありません。B棟は2025年1月末退去予定です。なお居住中は内覧は出来ません。退去までに引き渡しとなった場合、A棟同様オーナーチェンジとなります。その場合、預かり敷金100,000円は引き継ぎ致します。A棟、B棟ともベッド(犬)飼育にて賃貸しています。自社所有物件です。敷地の境界明示・確定測量は致しません。公図上の形状を参照下さい。A・B棟及び土地全体の令和6年度の固定資産税年額合計は81,800円です。所有権移転登記費用27,780円、不動産取得税概算211,500円、事業所負担金(自治会関係の負担金)：12,000円/年 地勢：平坦 利回り：10.69% 年間予定賃料収入：147.60万円		

この図面は物件情報の一部を抜粋して掲載しております。(現況優先)  
入居日・引渡日変更や付帯条件、別途料金等が発生する場合がありますのでご確認ください。

at home

infosheet 物件番号 69833968020

新潟県知事免許(1)第5531号 〒950-0075 新潟県新潟市中央区沼垂東2丁目4-18

## 株式会社福不動産

TEL: 025-384-4919 FAX: 025-384-4905 定休日: 水曜日・日曜日・祝日 年末年始、夏季休暇

■取引態様: 売主