



年間予定賃料収入1,320,000円
表面利回り5.7%

飲食店・コンビニ徒歩圏内

東向きで日当たり良好！！

ペットと暮らせる物件です♪
(規約有)

物件種目	中古マンション (賃貸中)		
建物名称	エクセレント上大川前通		
価格	総額	2,300 万円	㎡ 単価 万円
管理費	11,000 円/月	修繕積立金	9,400 円/月
所在地	新潟市中央区上大川前通七番町1166番地		
交通	新潟 駅 徒歩 23 分		
	本町バス停 徒歩 2 分		
敷地面積	960.64 ㎡	敷地権割合 共有持分	54万5752 / 7099
土地権利	所有権	用途地域	商業地域
専有面積	内法 67.53 ㎡	バルコニー	南東 向き 10.10 ㎡
間取り	2LDK+S	建物構造	RC
所在階	5 階	地上階	14 階 地下階 1 階
築年月	2004年9月	総戸数	78 戸
駐車場	要確認	駐車場月額	17,000 円/月
設備・条件	ペット飼育可、駐車場1台、オートロック		
その他法令上の制限	準防火地域・駐車場整備地区		
管理組合	有	管理形態	全部委託
管理人状況	日勤	管理会社	フクダハウジング(株)
分譲会社	新日本建設(株)	施工会社	真柄建設(株)
現況	賃貸中	引渡時期	相談 ()
備考	新潟小学校区 (徒歩11分 約800m) 白新中学校区 (徒歩15分 約1100m)		

株式会社 平松商事

宅建免許 新潟県知事(11)第2617号
保証協会 (公社)全国宅地建物取引業保証協会
所属協会 (公社)全国宅地建物取引業保証協会 新潟本部

TEL 025-286-7515 FAX 025-286-7040

Email h-ikei@hiramatsushouji.com
H P http://www.hiramatsushouji.com/
所在地 950-0925 新潟市中央区弁天橋通3丁目1番16

取引態様	一般媒介	担当者	特記事項
広告	不可	池井 浩幸	オーナーチェンジ物件 現賃貸借契約引継要
手数料	3%+6万 (消費税別途)	取引士 池井 浩幸	