



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	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	