

マンション 一般媒介	価格(税込み)	【名称】 <b>【収益物件】パレスマンション多門 6階</b>	作成日	2024年8月20日
	<b>480</b> 万円		【所在】 住居表示:新潟県新潟市中央区上大川前通8番町1253番地	【間取り】

土地	権利形態	所有権	借地料	円
	敷地面積	754.40 m <sup>2</sup>		
建物	共有持分	1万 分の 179		
	専有面積	壁芯: 55.99 m <sup>2</sup> ( 16.93 )坪		
		公簿: 54.51 m <sup>2</sup> ( 16.48 )坪		
	バルコニー	面積: 5.95 m <sup>2</sup>		
	バルコニー方向:	北東 向き		
都市計画	用途地域	商業地域	津波災害警戒区域	対象外
	法令制限等	準防火地域・駐車場整備地区・景観法		
	管理費	11,883円/月	修繕積立金	7,958円/月
	駐車場	20,000円/月・15,000円/月		※空要確認
	その他	駐輪場 無料		
管理	合計	19,841 円/月(管理費、修繕積立金のみ)		
	管理会社	日本ハウズイング(株)		
	管理方法	全部委託/日勤管理		
学区	小学校	新潟小学校	徒歩約 13 分 (約 970 m)	
	中学校	寄居中学校	徒歩約 16 分 (約 1250 m)	
交通	駅			
	バス停	新潟交通「本町」バス停	徒歩約 4 分	
施設	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	不可		
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。(成約価格が800万円以下の場合、仲介手数料は33万円(税込)となります。)			

### 周辺環境

- イトーヨーカドー丸大新潟店 ... 約510m
- セブンイレブン新潟本町通店 ... 約160m
- マツモトキヨシ本町通店 ... 約420m

角住戸。6階部分で防犯面も安心。2人暮らしにも対応できる広さです。

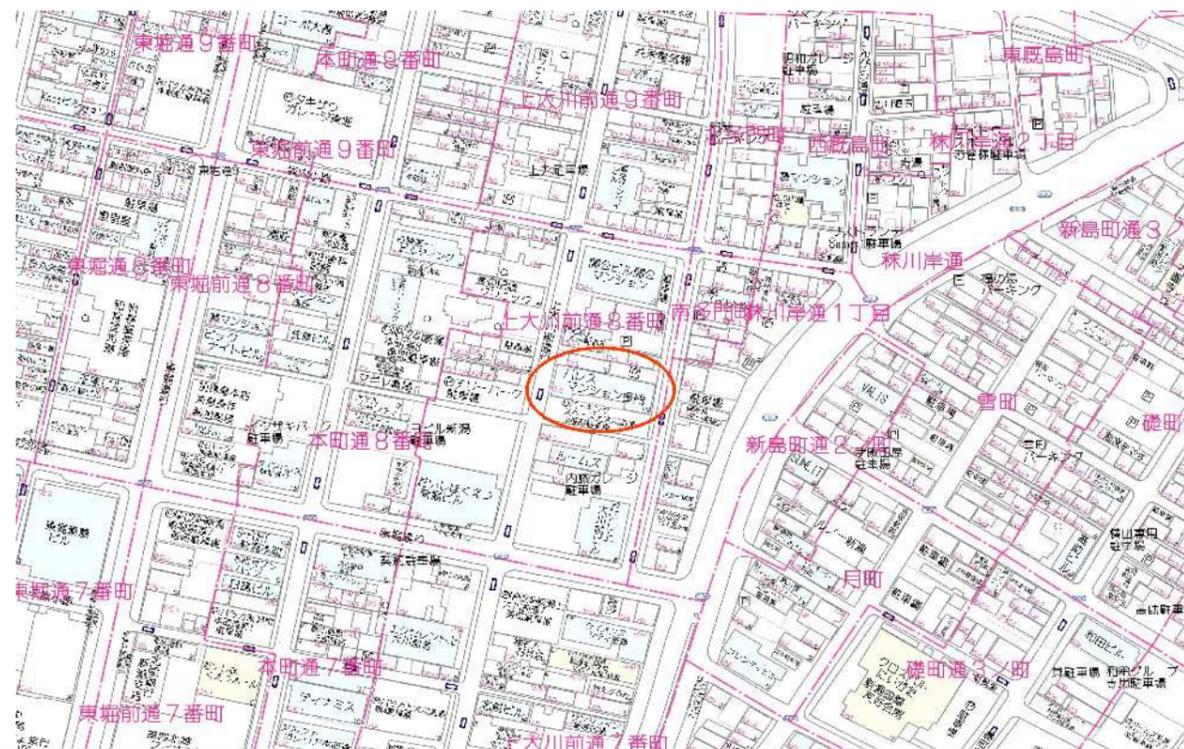
【現在賃貸中】 賃料 60,000円/月(年間予定賃料収入 720,000円)

表面利回り 15%

- 古町・本町のオフィスに徒歩で通勤可能。万代エリアへのアクセスも良好。
- スーパーや古町ルフルが徒歩圏。お車がなくても生活しやすい立地。



### 間取り



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  
エントリー

**日生不動産販売株式会社**

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