

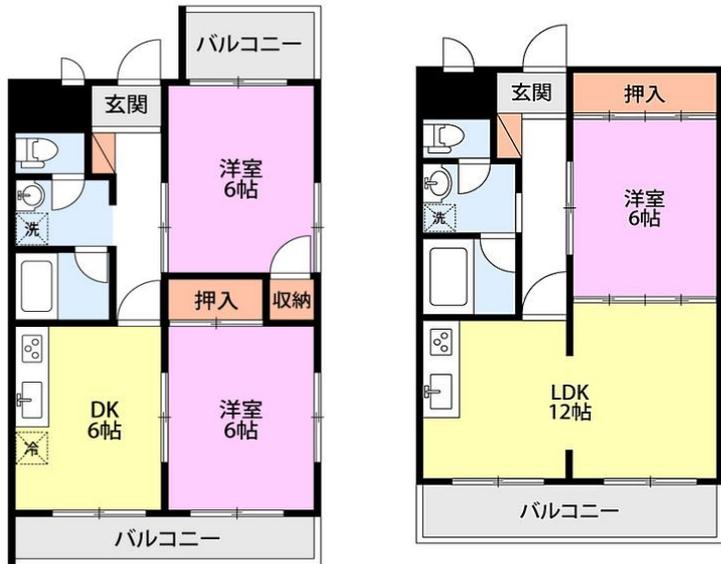
整棟RC大樓 價格 19,300 萬日圓	交通 步行5分鐘可達 JR越後線	地 址 新潟縣新潟市西區
-------------------------	---------------------	-----------------

◀ 步行5分鐘可達電車車站 / 單身・Family type 人氣物件 ▶

- ◆高投報率、支出費用低  
→良好的cash flow
- ◆屋況維持良好 屋齡35年 RC造
- ◆三角窗、土地面積約280坪

(滿租時) 表面投報率  
**約 11.06%**

滿租時 租金年收入  
約 2,103萬日圓



土地	權 利	所有權		
	面 積 (地籍)	927.25㎡	(280.49坪)	
	用途規定	住宅用地		
	道 路	北西邊 約12m 南西邊 約5.5m		
建築物	私有道路	無		
	建築構造	鋼鐵鋼筋混凝土 / 地上5層		
	屋 齡	1989年01月完工	屋齡35年	
	面 積 (地籍)	1F: 348.15㎡(105.31坪)	合計	
		2F~4F: 各404.33㎡(122.30坪) 5F: 204.48㎡(61.85坪)	1,765.62㎡ (534.10坪)	
現狀	租賃中			
公共設備	瓦 斯	都市瓦斯		
	供 水 系 統	公共供水系統		
	廢 水 處 理	化糞池		
	雜排水處理	化糞池		
	停 車 場	有 (用地內)		
土地分區	土地用途	第一種住居地區		
	建 蔽 率	60%	容積率 200%	
	防 火 指 定	22條區域		
	都 市 計 劃	市街化區域		
備註	<ul style="list-style-type: none"> <li>■有關數據計算，以現存租賃契約內容為準。</li> <li>■表面投資報酬率，是預估年化租金收入 除以 出售價格，並不計入「固定資產稅」、「管理費」、「修繕費」等其他必要費用。</li> <li>■預估年化租金收入，是全室滿租時預估一整年的租金收入，並非保證收入。</li> <li>■如現況與圖紙有不相符的部分，應依現況為準。</li> <li>■有關距離標示皆為概算，並非實測。</li> </ul>			

<b>株式會社FRS</b> 国土交通大臣 (2) 第9372号 東京本社/福岡分公司/大阪分公司/名古屋分公司/台灣分公司	(總公司) 〒104-0061 東京都中央區銀座7-13-15 銀座菊地大樓5F TEL: 03-6281-5970 FAX: 03-6281-5975	台灣分公司 TEL: 02-2758-2500	
	-----		
	(台灣分公司) 110-614 台北市信義區基隆路一段394號7樓 TEL: 02-2758-2500 FAX: 02-2758-2300		