ファミール・ヴィラ第２越後湯沢

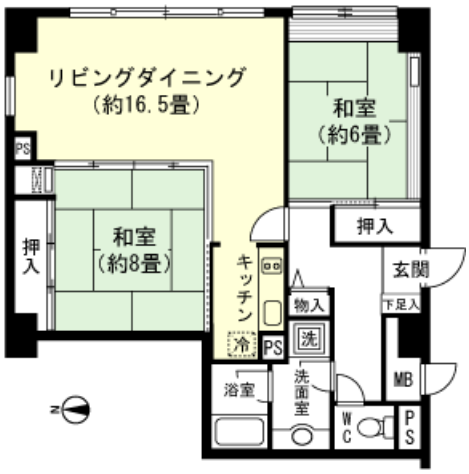
価格：650万円

エンゼル不動産

株式会社エンゼル不動産
湯沢店　025-785-5575
問合せ番号　20015

間取り	２ＬＤＫ（和室約8畳　和室約6畳　ＬＤＫ約16.5畳）
壁芯面積	75.48m²（22.83坪）　/　バルコニー なし
階数・向き	14階 / 14階建　東・北向き
基本設備	給湯 / ガス給湯器、コンロ / ガスコンロ、暖房 / ガス暖房機、冷房 / なし（窓枠クーラー設置可能）
補足事項	※和室（2023年製）・リビング（2020年製）の窓枠クーラー交換済　※和室（約8畳）のガス暖房機（2020年製）・給湯器（2020.11月製）交換済　※温水洗浄便座設置あり
営業担当コメント	※オーナーチェンジ物件のため内覧不可　※2026.8月末まで賃貸中（定期借家契約、賃料7.8万円 表面利回12.48% 物件購入後、当社と賃貸住宅管理委託契約を締結して頂きます。）※表面利回りは、１年間の予定賃料収入の物件取得価格に対する割合です。公租公課・管理費等の維持費は控除されていません。また、利回りや賃料等を確実に保証するものではありません。【計算式】表面利回り＝年間予定賃料収入÷物件購入価格×100

温泉　戸別　**大浴場**　温水　屋外　海の眺望　**山の眺望**　テニス　**無料**　ペット　バルコニ　**洗濯機**　**投資**　**オーナー**



管理費等	管理費 / 25,940円（月額）、 修繕積立金 / 6,340円（月額）、 水道基本料 / 1,100円（月額）、 月額合計 / 33,380円
税金等	固定資産税 / 約91,600円（R5年度）、 町県民税 / 4,000円（個人均等割・年額 ※法人は税額が異なります）、 登録免許税 / 約133,900円、 不動産取得税 / 約270,000円
取引関連情報	取引態様 / 仲介、 仲介手数料 / 約330,000円、 現況 / 賃貸中、 引渡時期 / 相談、 家具・備品 / 相談

【物件概要】 所在地 / 新潟県南魚沼郡湯沢町大字土樽字下中子165番地2、 交通 / 上越新幹線「越後湯沢駅」約3.3km　車で約5分・関越自動車道「湯沢IC」約2.8km　車で約5分、 竣工 / 1989年（平成元年）11月、 施工 / 株式会社間組、 構造 / 鉄骨・鉄筋コンクリート造14階建、 総戸数 / 480戸、 管理会社 / 三菱地所コミュニティ株式会社（全部委託）、 管理員 / 日勤、 敷地権 / 所有権　【設備概要】 電気 / 東北電力、 ガス / サイサン（プロパン）、 飲用水 / 町営水道、 排水 / 浄化槽を経て水路へ放流　【共用施設】 駐車場（無料）、 駐輪場、 沸かし湯大浴場、 スポーツルーム、 オーナー専用ゲストルーム、 スキーロッカー、 オートロック　【備考】 ペット / 不可、 テレビ / 地デジ・ＢＳ対応、 ネット / 光回線（VDSL、戸別契約）※契約数に上限あり　ロビー・ラウンジでWi-Fi利用可

※掲載内容はすべて現況を優先とします。

※最終更新日 ： 2025年5月1日　次回更新予定日 ： 2025年5月8日　※物件の内覧をご希望の際は、事前にご予約をお願いします。

取扱店舗　エンゼル不動産 湯沢店　TEL：025-785-5575

株式会社エンゼル不動産 湯沢店 / 国土交通大臣（8）4430号 / （公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟 / （公社）新潟県宅地建物取引業協会会員
〒949-6101 新潟県南魚沼郡湯沢町湯沢1丁目1番15号 / JR越後湯沢駅より徒歩1分
営業時間：09：00～17：00 / 定休日：毎週火曜日・水曜日
© 2003-2025 Angel Real Estate, Co., Ltd. All Rights Reserved