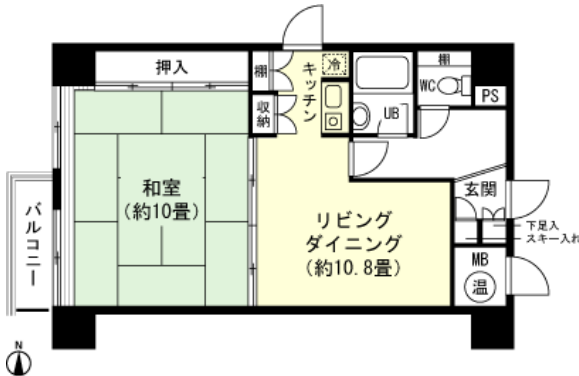


間取り	1LDK（和室約10畳 LDK約10.8畳）
壁芯面積	51.89m ² （15.69坪） / バルコニー面積 2.61m ²
階数・向き	4階 / 13階建 西・北向き
基本設備	給湯 / 電気温水器、コンロ / 電気コンロ、暖房 / FF式石油暖房機、冷房 / なし（ただしエアコン設置可能）
補足事項	※電気コンロなし
営業担当コメント	※現在オーナーチェンジ物件のため内覧不可 ※2026年6月9日まで賃貸中（普通借家契約 賃料5.7万円、別途水道基本料金2,860円 ※敷金預り確認中 ※オーナー客付け 表面利回8.80%）※表面利回りは、1年間の予定賃料収入の物件取得価格に対する割合です。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



管理費等	管理費 / 26,400円（月額）、修繕積立金 / 5,820円（月額）、水道基本料 / 1,210円（月額）、下水道基本料 / 1,650円（月額）、月額合計 / 35,080円
税金等	固定資産税 / 調査中、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 / 調査中、不動産取得税 / 調査中
取引関連情報	取引態様 / 仲介、仲介手数料 / 330,000円、現況 / 賃貸中、引渡時期 / 相談、家具・備品 / 一部撤去し、他相談

【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150番地4、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2.6km 車で約4分、竣工 / 1989年（平成元年）10月、施工 / 株式会社吉原組、構造 / 鉄骨・鉄筋コンクリート造13階建、総戸数 / 108戸、管理会社 / 株式会社エンゼルコミュニティ（一部委託）、管理員 / 日勤、敷地権 / 所有権 【設備概要】電気 / 東北電力、ガス / なし、飲用水 / 町営水道、排水 / 町営下水道 【共用施設】駐車場（無料）、温泉大浴場（加温・循環ろ過）、コインランドリー、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、2F多目的ルームで無線LAN利用可能
※掲載内容はすべて現況を優先とします。
※最終更新日：2025年8月23日 次回更新予定日：2025年8月30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