

間取り	1 K（和室約6畳）
壁芯面積	22.50m ² （6.8坪） / パルコニー なし
階数・向き	6階 / 7階建 西向き
基本設備	給湯 / 電気温水器、コンロ / なし、暖房 / FFガス暖房機、冷房 / なし（窓枠クーラー設置可）
補足事項	※電気温水器なし（室内でお湯が使えません）
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 ※2027年9月27日まで賃貸中（普通借家契約 賃料4.5万円、水道基本料2,750円・水道使用料超過量は別途清算 ※敷金預り7.6万円 ※オーナー客付け 表面利回15.42%） ※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



バルコニー



洗濯機



投資



オーナー



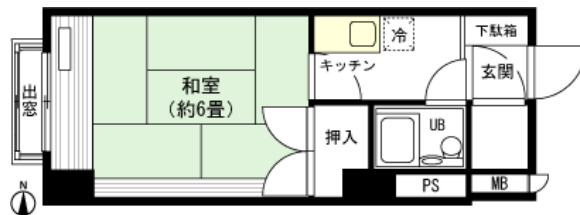
眺望画像 準備中



部屋画像 準備中



部屋画像 準備中



管理費等	管理費 / 9,740円（月額）、修繕積立金 / 5,925円（月額）、水道基本料 / 1,100円（月額）、下水基本料金 / 1,650円（月額）、月額合計 / 18,415円
税金等	固定資産税 / 約20,600円（R7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31,000円、不動産取得税 / 約60,000円
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 / 含むものとします

【物件概要】所在地 / 新潟県南魚沼郡湯沢町湯沢2丁目1番地14他、交通 / 上越新幹線「越後湯沢駅」約200m 徒歩で約3分・関越自動車道「湯沢IC」約2km 車で約4分、竣工 / 1980年（昭和55年）11月、施工 / 真柄建設株式会社、構造 / 鉄筋コンクリート造7階建、総戸数 / 261戸、管理会社 / 日本ハウズイング株式会社（全部委託）、管理員 / 日勤、敷地権 / なし 【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 / 町営下水道 【共用施設】駐車場（有料）、駐輪場、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（TVアンテナ配線方式、戸別契約可）・ロビーで無線LAN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9月18日 次回更新予定日：2025年9月25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