

間取り	1DK (和室約6畳 DK約5.5畳)
壁芯面積	30.09m ² (9.1坪) / パルコニー面積 3.96m ²
階数・向き	17階 / 33階建 東向き
基本設備	給湯 / 電気温水器、コンロ / 電気コンロ、暖房 / ベースボードヒーター、冷房 / なし (設置可能)
リフォーム内容	※2025.8月 キッチンに小型温水器 (12リットル・ユニットバスでお湯は使用できません) 設置、IHコンロ・エアコン交換、畳表替、【キッチン・UB】水栓器具・【DK・和室】照明器具交換済
営業担当コメント	※仲介手数料不要の当社売主物件！リフォーム後、シリンダー交換済 ※オーナーチェンジ物件のため内覧不可 ※2027.7月末まで賃貸中 (定期借家契約、賃料4.7万円 表面利回11.75% 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



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



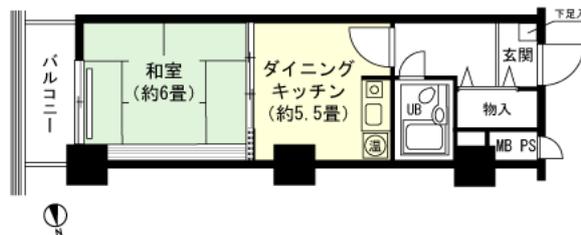
オーナー



部屋画像 準備中



部屋画像 準備中



管理費等	管理費 / 10,900円 (月額)、修繕積立金 / 10,540円 (月額)、温泉・井水維持管理費 / 1,100円 (月額)、月額合計 / 22,540円
税金等	固定資産税 / 約55,100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79,900円、不動産取得税 / 約160,000円
取引関連情報	取引態様 / 売主、仲介手数料 / 不要、現況 / 賃貸中、引渡時期 / 即、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大字神立字宇津野2704番地他、交通 / 上越新幹線「越後湯沢駅」約3.1km 車で約5分・関越自動車道「湯沢IC」約1.9km 車で約3分、竣工 / 1993年 (平成5年) 09月、施工 / 住友建設株式会社、構造 / 鉄骨・鉄筋コンクリート造33階建、総戸数 / 691戸、管理会社 / 日本ハウズイング株式会社 (全部委託)、管理員 / 常駐、敷地権 / 所有権 【設備概要】電気 / 東北電力、ガス / なし、飲用水 / 専用水道 (井戸水)、排水 / 浄化槽を経て川に放流 【共用施設】駐車場 (有料)、温泉大浴場 (加温・加水・循環ろ過)、屋内プール、レストラン、スポーツルーム、オーナー専用ゲストルーム、コインランドリー、テニスコート、スキーロッカー、オートロック、送迎バス 【備考】ペット / 可 (体長100cm未満、合計3匹まで)、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、1Fロビー・33Fラウンジで無線LAN利用可 (無料)

※掲載内容はすべて現況を優先とします。

※最終更新日 : 2026年2月22日 次回更新予定日 : 2026年3月1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

© 2003-2026 Angel Real Estate, Co., Ltd. All Rights Reserved