

間取り	1LDK（和室約8畳 LDK約17畳）
壁芯面積	60.00m ² （18.15坪） / バルコニーなし
階数・向き	2階 / 11階建 南・東向き
基本設備	給湯 / 電気温水器、コンロ / 電気コンロ、暖房 / 灯油ファンヒーターFF型、冷房 / なし（窓枠クーラー設置可能）
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 ※2028.3月末まで賃貸中（定期借家契約、賃料5.5万円 表面利回26.40% 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



バルコニー



洗濯機



投資



オーナー



管理費等	管理費 / 35,000円（月額）、修繕積立金 / 5,250円（月額）、水道基本料 / 1,100円（月額）、下水道料金 / 1,650円（月額）、月額合計 / 43,000円
税金等	固定資産税 / 約76,900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111,500円、不動産取得税 / 約230,000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 / 相談

【物件概要】所在地 / 新潟県南魚沼郡湯沢町大字土樽字上中子43番地16、交通 / 上越線「岩原スキー場前駅」約50m 徒歩で約1分・関越自動車道「湯沢IC」約2.6km 車で約4分・越後湯沢駅より約3.3km 車で約5分、竣工 / 1990年（平成2年）09月、施工 / 西松建設・第一建設工業合同事業体、構造 / 鉄骨・鉄筋コンクリート造11階建、総戸数 / 248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（株）、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（有料）、駐輪場、温泉大浴場（加温・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、スキーロッカー、オートロック 【備考】ペット / 可（体高30cm以下。犬猫は一住戸1匹）、テレビ / 地デジ・BS対応、ネット / 回線工事により光回線（VDSL、戸別契約可、上限あり）※管理組合に申請必要
 ※掲載内容はすべて現況を優先とします。
 ※最終更新日：2026年3月10日 次回更新予定日：2026年3月17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