

## シルバークレース湯沢 1 番館

価格：310万円

株式会社エンゼル不動産  
湯沢店 025-785-5575  
問合せ番号 29438

間取り	2DK (和室約6畳 和室約5.6畳 DK約8.5畳)
壁芯面積	51.15m <sup>2</sup> (15.47坪) / バルコニー面積 2.61m <sup>2</sup>
階数・向き	7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	*エアコン設置あり
リフォーム内容	*2021.7月 全室天井・壁クロス・カーペット・CF・襖貼替、半畳畳に交換、据置IHコンロ・温水洗浄便座交換、FF暖房機設置済
所有者様のコメント	家具家電付き、スマートロック、スマートホーム対応、リフォーム済みのきれいなお部屋です。徒歩圏内に岩原スキー場前駅・コンビニあり。館内大浴場では24時間温泉を楽しむこともできます (清掃時間を除く)。
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 *2025.1月末まで賃貸中 (定期借家契約、賃料6.9万円 表面利回り26.7% 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



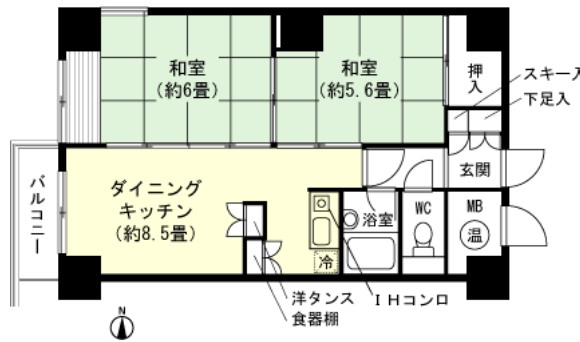
洗濯機



投資



オーナー



管理費等	管理費 / 26,100円 (月額)、修繕積立金 / 5,680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 / 34,640円
税金等	固定資産税 / 約58,200円 (R4年度)、町県民税 / 5,000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85,000円、不動産取得税 / 約170,000円
取引関連情報	取引態様 / 仲介、仲介手数料 / 158,400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 (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 / 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 : 2024年4月20日 次回更新予定日 : 2024年4月27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

© 2003-2024 Angel Real Estate, Co., Ltd. All Rights Reserved