

間取り	1LDK（和室約6畳 LDK約20畳）
壁芯面積	65.90m <sup>2</sup> （19.93坪） / バルコニーなし
階数・向き	7階 / 19階建 東・北向き
基本設備	給湯 / 電気温水器、コンロ / 電気コンロ、暖房 / 電気ヒーター、冷房 / 水冷式床置クーラー
リフォーム内容	※2018.11月 リビング・和室・トイレの天井と壁クロス・カーペット・CF・襖貼替、新床畳交換、和室入口木枠交換済
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 ※2024.7月末まで賃貸中（定期借家契約、賃料6万円 表面利回240.0% 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



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 / 43,600円（月額）、修繕積立金 / 11,860円（月額）、組合費 / 300円（月額）、温泉使用料 / 2,060円（月額）、月額合計 / 57,820円
税金等	固定資産税 / 約88,000円（R3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127,000円、不動産取得税 / 約260,000円
取引関連情報	取引態様 / 仲介、仲介手数料 / 16,500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野尻3096番地1、交通 / 上越新幹線「越後湯沢駅」約6.8km 車で約11分・関越自動車道「湯沢IC」約5.9km 車で約9分、竣工 / 1990年（平成2年）10月、施工 / 鹿島建設株式会社、構造 / 鉄骨・鉄筋コンクリート造19階建、総戸数 / 308戸、管理会社 / 伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社（全部委託）、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 / 専用水道（井戸水）、排水 / 浄化槽 【共用施設】駐車場（無料）、駐輪場、温泉大浴場（加温・循環ろ過）、屋内プール、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 / 不可、テレビ / 地デジ・BS対応、ネット / ラウンジで無線LAN利用可（無料） ※戸別の回線契約は不可  
※掲載内容はすべて現況を優先とします。

※最終更新日：2024年5月12日 次回更新予定日：2024年5月19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

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