



※図面等が現況と異なる場合は、現況を優先させていただきます。

物件種目	収益物件(売アパート)	
価格	16,000,000 円 [土地] 12,000,000 円 [建物] 4,000,000 円 <small>(内消費税 円)</small>	
所在地	長岡市藤沢2丁目4番地22 [住居表示] 長岡市藤沢2丁目4番32号 [学区] 上川西小学校 江陽中学校	
交通	越後交通バス停「渡場町」から徒歩約4分	
土地	公簿面積 264.00 m ² / 79.86 坪 私道面積 0.00 m ² / 0.00 坪 [地目] 宅地 [現況] 宅地 [権利] 所有権 [間口] [奥行] [接道状況] 東向 幅員8m 公道(長岡市) 消雪道路	
建物	家屋番号 4番22 種類 共同住宅 構造 木造垂鉛メッキ鋼板葺2階建 築年月 昭和62年3月 (1987年) 床面積 1階 104.11 m ² / 31.49 坪 2階 104.11 m ² / 31.49 坪 延面積 208.22 m ² / 62.98 坪 間取り 2LDK (52.05m ²) × 4室	
制限	都市計画 市街化区域 用途地域 第一種低層住居専用地域 建ぺい率 50% 容積率 80% その他 第一種高度地区	
設備	東北電力、公営水道、公共下水、都市ガス 駐車場4区画 消雪設備有	
備考	R3.9.1現在賃料 月176,000円(満室) R3年固定資産評価額 土地 8,333,952円 税額 25,000円 建物 2,791,270円 税額 44,659円 消雪組合費:年12,000円	
作成日	R03.09.30	報酬額
担当者	高橋(武)	税込 594,000 円
取引態様	一般媒介	