

# ロイヤルプラザ湯沢

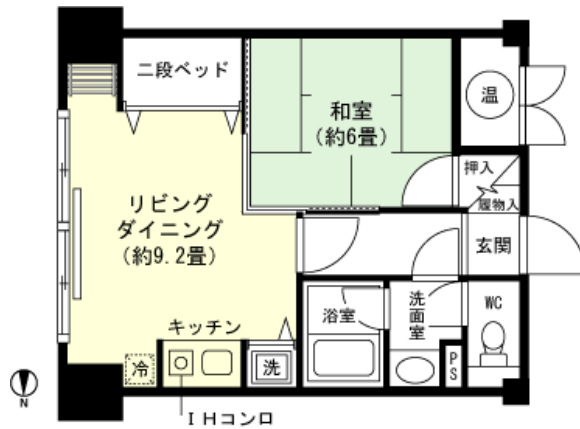
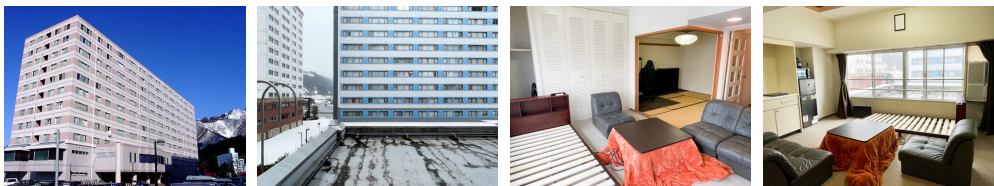
価格：95万円



株式会社エンゼル不動産  
湯沢店 025-785-5575  
問合せ番号 29569

間取り	1LDK (和室約6畳 LDK約9.2畳)
壁芯面積	40.04m <sup>2</sup> (12.11坪) / バルコニー なし
階数・向き	4階 / 12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 / 電気ベースボードヒーター、冷房 / なし (窓枠クーラー設置可能)
補足事項	*2022.6月 IHコンロ・窓枠クーラー交換済 *2017.11月 温水器交換済
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 *2025.3月末まで賃貸中 (定期借家契約、賃料4.5万円※敷金預りなし*オーナー客付け 表面利回56.8%) *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 / 18,100円 (月額)、修繕積立金 / 5,310円 (月額)、共用施設利用料 / 1,180円 (月額)、水道基本料 / 1,210円 (月額)、月額合計 / 25,800円
税金等	固定資産税 / 約44,100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64,600円、不動産取得税 / 約130,000円
取引関連情報	取引態様 / 仲介、仲介手数料 / 約52,250円、現況 / 賃貸中、引渡時期 / 相談、家具・備品 / 含むものとしませ

【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181番地1、交通 / 上越新幹線「越後湯沢駅」約3km 車で約5分・関越自動車道「湯沢IC」約2.5km 車で約4分、竣工 / 1989年 (平成元年) 09月、施工 / 大成建設株式会社、構造 / 鉄骨・鉄筋コンクリート造12階建、総戸数 / 254戸、管理会社 / 株式会社東急コミュニティー (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 / 敷地内浄化槽 【共用施設】駐車場 (無料)、駐輪場、温泉大浴場 (加温・循環ろ過)、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 / 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、その他 / 郵便ポストあり 200円/月 (40枠、要空確認)

\*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1日 次回更新予定日：2024年5月8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