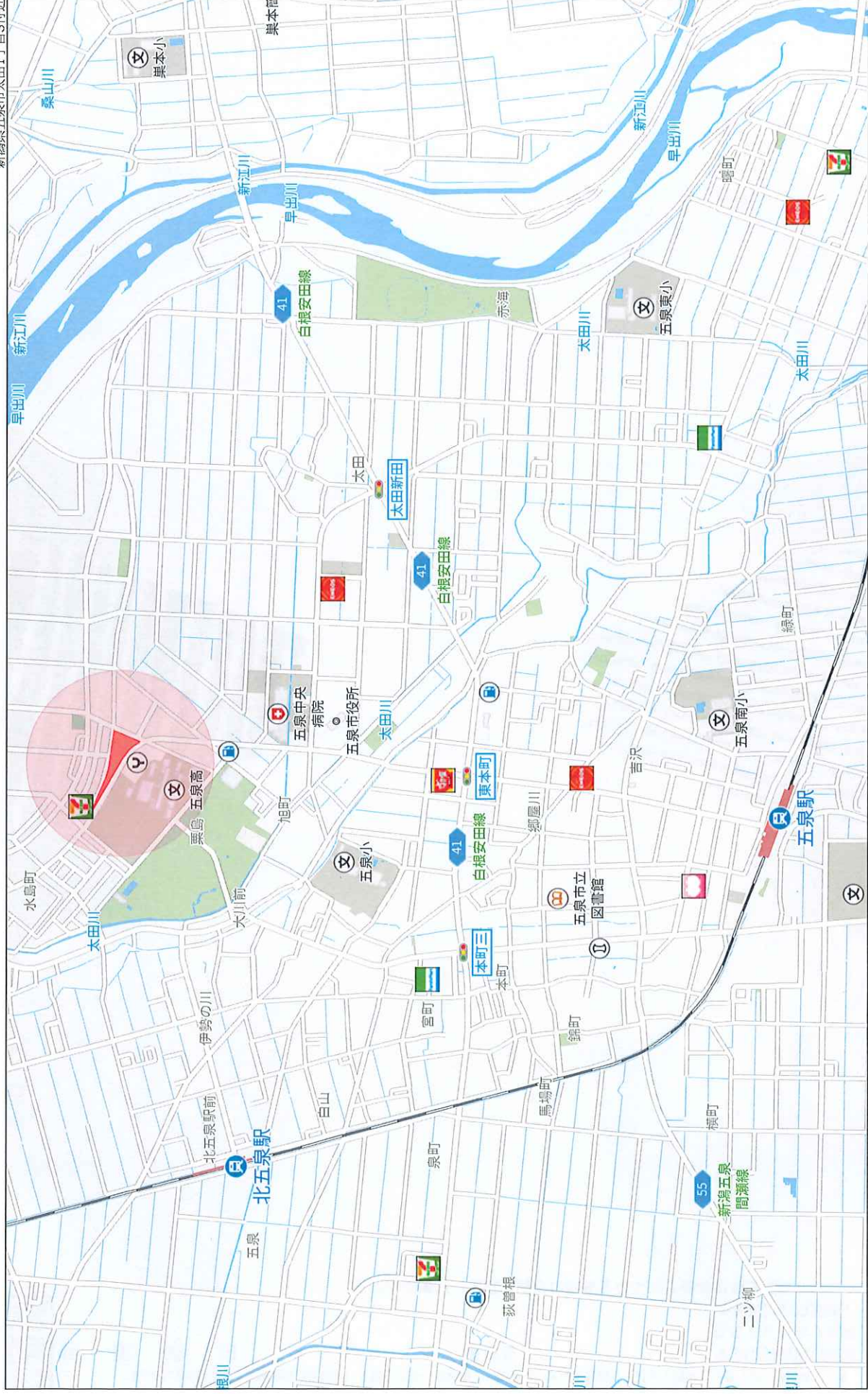


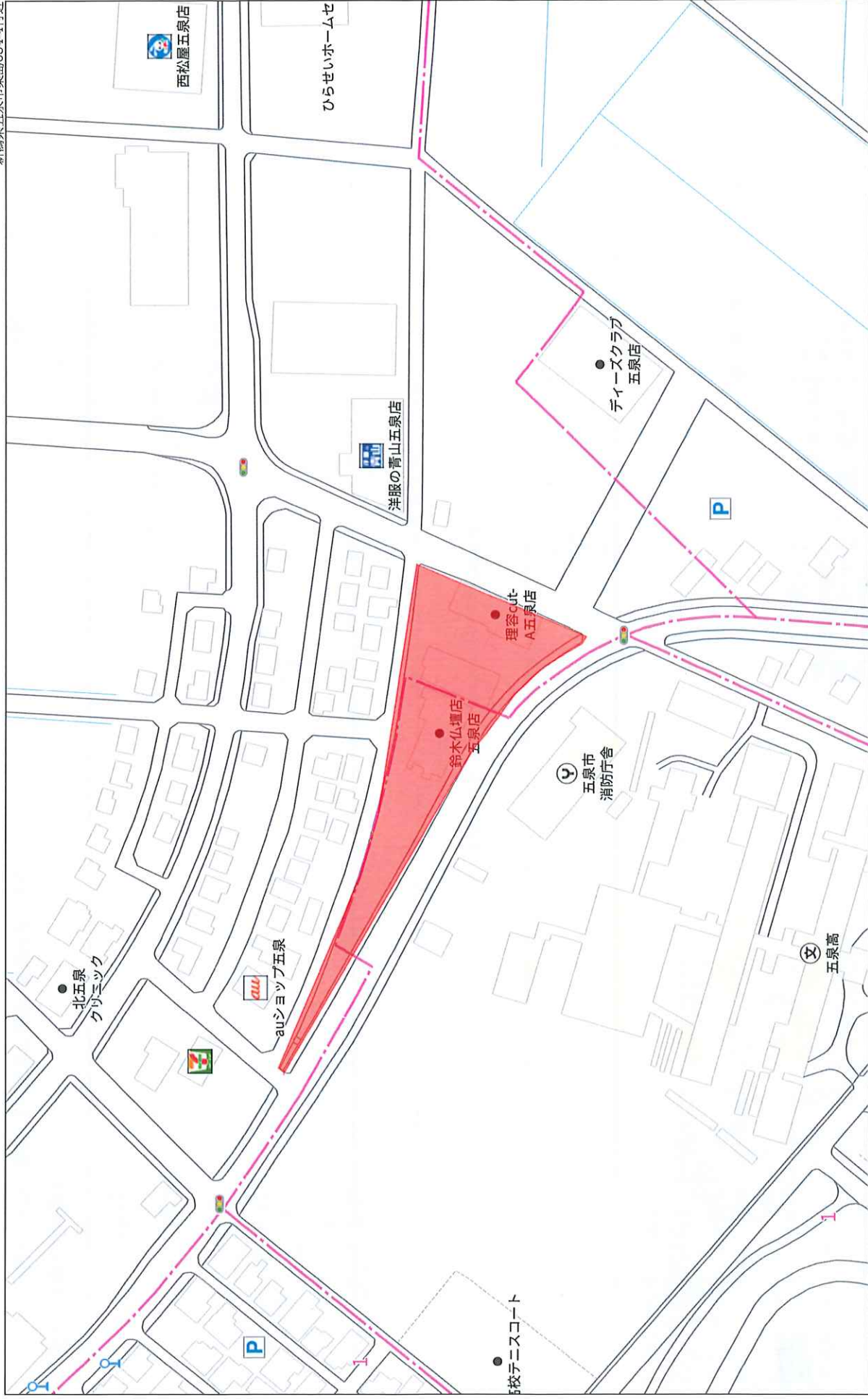
用途	収益物件（一棟）新潟県五泉市ロードサイド店舗バルク				
所在地	住居表示	新潟県五泉市三本木633-1、栗島634-4			
	地番	新潟県五泉市三本木633-1、栗島634-4、690-1			
交通	JR磐越西線 北五泉駅 徒歩12分				
地積	3466.99 m ² (1048.76 坪)				
価格	1億9000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種中高層住居専用地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定			高度指定		
日影規制	有		都市計画	無・有（ ）	
その他	景観法、公有地拡大推進法、				
道路	北側約5.6m（公道） / 東側約11.4m（公道） / 南側約16.3m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年		検済	
建物	構造				
	延床面積				
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入13,860,000円 月額収入1,155,000円 表面 利回り 7.29% 現況

- ①理容cut-A 検査済証：有 価格：4,700万円
土地面積：966.78m² (292.45坪) 延床面積：408m²
構造：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建 築年数：平成3年9月
- ②東京靴流通センター 検査済証：有 価格8,200万円
土地面積：963.28m² (291.39坪) 延床面積：398.40m²
構造：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建 築年数：平成3年9月
- ③鈴木仏具店 検査済証：有 価格：6,100万円
土地面積：1573.05m² (478.87坪) 延床面積：508.81m²
構造：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建 築年数：平成3年11月
※上記で個別対応可 ※価格は全て税込 ※現在満室稼働中

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



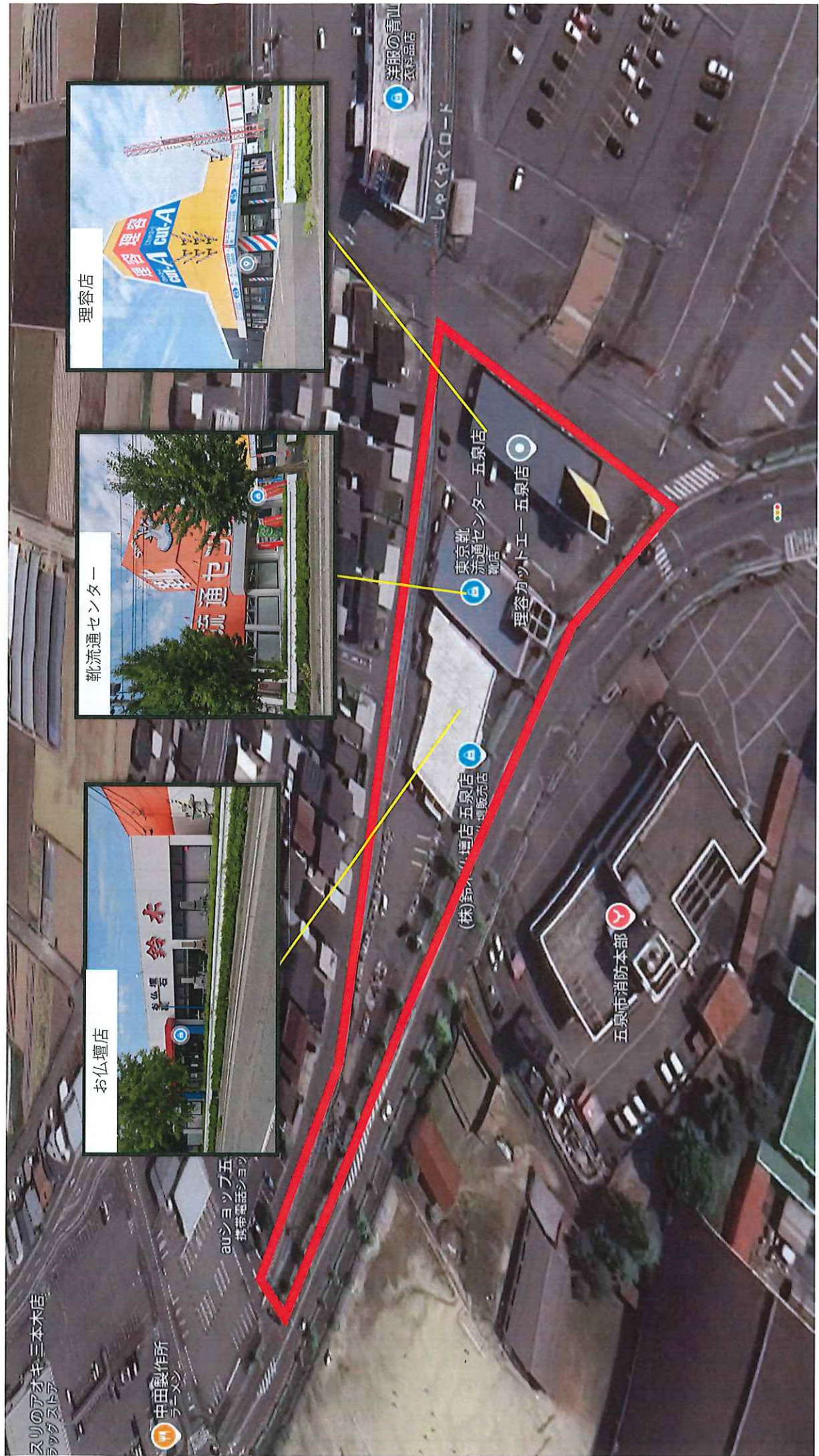


新潟県五泉市ロードサイド店舗

【レントロール】

単位:円 2025年12月11日現在

№	用途	賃貸状況	賃貸借契約期間		専有面積		賃料		共益費	消費税	賃料合計 (税込)	敷金	備考
			契約開始日	契約終了日	m ²	(坪)	月額	単価/坪					
1	店舗	賃貸中	2022年9月1日	2027年8月31日	408.00	123.42	250,000	2,026	0	25,000	275,000	1,000,000	理容室、更新契約書無し
2	店舗	賃貸中	2025年3月1日	2028年2月28日	398.40	120.52	450,000	3,734	0	45,000	495,000	7,500,000	靴・関連商品販売店、自動更新(3年) 原契約書無し
3	店舗	賃貸中	2025年6月1日	2027年5月31日	508.81	153.92	350,000	2,274	0	35,000	385,000	2,100,000	仏壇・仏具販売店、自動更新(2年) 居抜契約、原契約書なし
合計					1,315.21	397.85	1,050,000	8,034	0	105,000	1,155,000	10,600,000	



スリのアオキ 三本木店
アウトライト

中田製作所
ラニメン

auショップ五
携帯電話ショウ

お仏壇店



靴流通センター



理容店



(株)鈴小仏壇店五泉店
電話販売店

東京靴流通センター五泉店
靴店

理容カットエー五泉店

五泉市消防本部

洋服の青山
衣料品店

しゃくやくロード

