

# 収益物件

## オーナーチェンジ

### 青龍寺

# 1,800

万円



### オーナーチェンジ物件

- ★月50,000円で賃貸中((表面利回り3.3%)
- ★鶴岡市役所まで4.3km
- ★母屋で賃貸収入を得ながら敷地内作業場(約5間×5.5間)や庭を活用することができます
- ★事業独立の方にもオススメ! 作業場にある建築・水道機械工具付(応相談)

契約不適合責任免責

現況を優先とします。

|    |                                 |                                  |          |              |                 |      |           |           |
|----|---------------------------------|----------------------------------|----------|--------------|-----------------|------|-----------|-----------|
| 土地 | 敷地面積                            | 795 m <sup>2</sup> ( 240.48 坪)   | 物件管理コード: | K003599      |                 |      |           |           |
|    | 都市計画/用途地域                       | 市街化調整区域(条例区域)                    | 地目/現況    | 田 / 宅地       |                 |      |           |           |
|    | 接面道路                            | 東側約6.7m公道                        | 駐車場      | 6台           |                 |      |           |           |
| 建物 | 1F                              | 89.38 m <sup>2</sup>             | 構造       | 木造2階建        |                 |      |           |           |
|    | 2F                              | 63.76 m <sup>2</sup>             | 間取り      | 7K+屋根裏収納     |                 |      |           |           |
|    | 合計面積                            | 153.14 m <sup>2</sup> ( 46.32 坪) | 建ぺい率/容積率 | 70 % / 200 % |                 |      |           |           |
|    | 高さ制限                            | m                                | 建築年月日    | 平成 7/7(築29年) |                 |      |           |           |
| 電気 | 東北電力                            | 上水道                              | 引込有      | 交通           | 金峯山登山口 バス停 徒歩5分 | 引渡時期 | 応相談       |           |
| ガス | 無(オール電化)                        | 排水                               | 公共下水道    | 学区           | 黄金小・鶴3中         | 取引様態 | 専任媒介      |           |
| 備考 | 売主にて地目変更登記、建物表題登記、保存登記後お引渡しします。 |                                  |          |              |                 |      | 仲介手数料(別途) | 660,000 円 |
|    |                                 |                                  |          |              |                 |      | 情報公開日     | 令和6年9月24日 |
|    |                                 |                                  |          |              |                 |      | 担当者       | 佐藤 将仁     |
|    |                                 |                                  |          |              |                 |      |           |           |

|      |                               |
|------|-------------------------------|
| 地番   | 鶴岡市青龍寺字村下111-10,111-11,111-17 |
| 住居表示 | 鶴岡市青龍寺字村下111                  |



おかげさまで  
**創業 100年**

## 阿部多不動産(株)

宅地建物取引業/山形県知事免許(15)第328号 (公社)山形県宅地建物取引業協会会員  
東北地区不動産公正取引協議会加盟 建設業許可山形県知事(股-1)第700529号

TEL 0235-24-3151 FAX 24-3153  
〒997-0028 山形県鶴岡市山王町 9-35  
営業時間 AM9:15~PM6:15 ※日曜祝日はPM5:30まで  
<https://www.abeta.co.jp>