

# 売マンション

秋田駅

ロワイアルユウ中通

間取り  
2DK

専有面積  
壁芯51.92m<sup>2</sup>

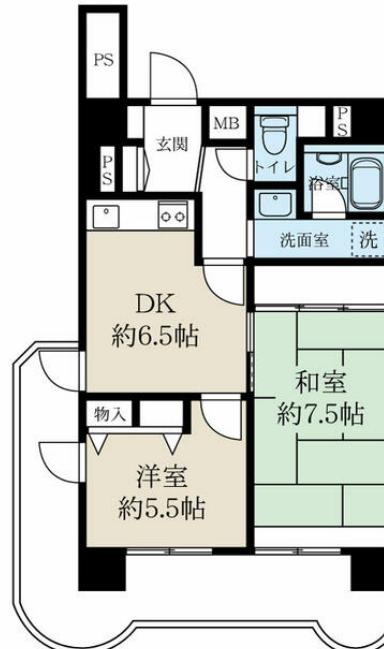
築年月  
1990年02月



## 北東角部屋の2DK オーナーチェンジ物件

### チェックポイント！

主要採光面：北向き、外観タイル張り、角部屋、2口コンロ、収納スペース、クローゼット、照明器具、室内洗濯機置場、給湯、都市ガス、オートロック、モニタ付オートロック、エレベーター



この図面は物件情報の一部を抜粋して掲載しております。（現況優先）

入居日・引渡日変更や付帯条件、別途料金等が発生する場合もありますのでご確認ください。

秋田県知事免許（11）第1098号 〒010-0001 秋田県秋田市中通3丁目4-5

有限会社榎竹商事

TEL：018-835-2928 FAX：018-835-3065 定休日：日曜・祝祭日

at home

infosheet 物件番号 69888806005

■取引態様：専任媒介

|        |           |
|--------|-----------|
| 物件種目   | 売マンション    |
| マンション名 | ロワイアルユウ中通 |
| 最寄駅    | 秋田        |
| 間取タイプ  | 2DK       |
| 価格     | 480万円     |

|        |   |                       |             |
|--------|---|-----------------------|-------------|
| 物件所在地  | 秋田県秋田市中通5丁目   |                       |             |
| 交通     | J R 奥羽本線 秋田 徒歩18分   |                       |             |
| 建物     | 構造・規模   | S R C 9階建/3階部分        |             |
|        | 専有面積<br>(使用部分面積)  | 壁芯51.92m <sup>2</sup> | パレコニー<br>面積 |
|        | 間取内訳  | 和 7.5 洋 5.5 DK 6.5    |             |
| 土地権利   | 所有権   | 用途地域                  | 商業地域        |
| 築年月    | 1990年02月  | 総戸数                   | 25戸         |
| 管理形態   | 全部委託  | 管理員の勤務形態              | 巡回          |
| 管理費    | 9,500円/月  | 修繕積立金                 | 10,380円/月   |
| 現況     | 賃貸中   | 引渡可能時期                | 相談          |
| 駐車場    |   | 施工会社                  |             |
| 建築確認番号 | 2口コンロ、収納スペース、クローゼット、照明器具、室内洗濯機置場、給湯、都市ガス、オートロック、モニタ付オートロック、エレベーター |                       |             |
| 設備     | ◆賃料15,000円、敷金1ヶ月にて賃貸中です。内覧不可。オーナーチェンジ物件となります。                     |                       |             |
| 備考     |   |                       |             |

# ロワイアルユウ中通 603 号 物件ポイント

## 物件の特徴

- オートロック有り
- 屋内共用廊下につき雨風雪を防ぎます。
- 2DK 北東角部屋の物件です。
- 賃貸中のオーナーチェンジ物件となります。

## 暮らしのプロフィール

|      |          |                 |
|------|----------|-----------------|
| 600m | ショッピング施設 | エリアなかいち         |
| 877m | ショッピング施設 | ジェイマルエー旭南店      |
| 173m | コンビニ     | ファミリーマート秋田南通り店  |
| 212m | コンビニ     | ファミリーマート土手長町通り店 |
| 271m | コンビニ     | ローソン秋田南通亀の町店    |

|        |     |                  |
|--------|-----|------------------|
| 469m   | 高校  | 私立聖靈女子短大付属高校     |
| 1,031m | 中学校 | 秋田市立秋田南中学校       |
| 406m   | 小学校 | 秋田市立中通小学校        |
| 455m   | 病院  | 明和会中通リハビリテーション病院 |
| 533m   | 病院  | 飯川病院             |
| 554m   | 病院  | 社会医療法人明和会中通総合病院  |

|      |         |                            |
|------|---------|----------------------------|
| 426m | 郵便局     | 秋田中通六郵便局                   |
| 515m | 郵便局     | 秋田檜山郵便局                    |
| 378m | 銀行      | 北都銀行本店                     |
| 296m | レジャー・観光 | 新政酒造（株）                    |
| 68m  | その他     | 天然温泉華のゆルートイングランティア秋田 SPA … |
| 138m | その他     | 秋田コアビジネスカレッジ               |

## ご売却・その他について

- 現在、月額 55,000 円、敷金 1 ヶ月にて、全国法人へ賃貸中のオーナーチェンジ物件となります。
- そのため、内覧不可、入居者が退去するまではご自身での使用不可です。
- 賃貸中のため、価格に消費税込みとなります。買主確定後に算出致します。
- 東側隣接の焼肉大昌園の臭いと煙油の影響がある可能性がございます。

# 【諸費用概算】

年 月 日

お客様

有限会社 榎竹商事  
〒010-0001 秋田市中通三丁目4番5号  
TEL018-835-2928 FAX018-835-3065

|         |     |                |      |                            |
|---------|-----|----------------|------|----------------------------|
| 売買物件の表示 | 所在地 | 秋田市中通5丁目3-24   |      |                            |
|         | 名 称 | ロワイアルユウ中通 603号 | 価 格  | (税込) 480万円                 |
|         | 構 造 | SRC造9階建の6階部分   | 専有面積 | (登記簿) 46.48 m <sup>2</sup> |

| 区分  | 種 別                             | 算出方法等   | 金 額        |
|---|---------------------------------|---|------------|
| 売<br>買<br>契<br>約<br>及<br>び<br>登<br>記<br>申<br>請<br>等 | 印紙税(売買契約書添付用)                   | 100万円超 500万円以下  | 2,000円     |
|   | 登録免許税(土 地)                      | 固定資産税評価額 × 税率 = 税額  |            |
|   |                                 | 18,000,302 × ( 5,192 ÷ 146,381 ) × 0.015                  | 9,576円     |
|   | 〃 (建 物)                         | 4,098,786 × 0.02  | 81,975円    |
|   | 司法書士報酬等及び抵当権設定費用（借入額によります。）は別途。 |   |            |
|   | 不動産取得税(土地)                      | 固定資産税評価額 × 税率 = 税額  |            |
|   |                                 | × ÷ 2 × 0.03  | (①) 9,576円 |
|   |                                 | ÷ m <sup>2</sup> ÷ 2 ( (200 m <sup>2</sup> ) × 2 × 0.03 ) | (②) 0円     |
|   |                                 | ① - ②   | 9,576円     |
|   | 〃 (建物)                          | (4,098,786 - 0) × 0.03                                    | 122,963円   |
|   | 仲介手数料                           | 低廉な空家等の媒介の特例  | 330,000円   |
|   | 合 計                             |   |            |
|   |                                 |   | 556,090円   |

登録免許税・不動産取得税はオーナーチェンジの都合上、軽減が受けられません。

|        |   |
|--------|---|
| 備<br>考 | 不動産取得税は所有権移転後、2~3ヶ月後に納付書が送られて来ます。       |
|        | 決済日時決定後、固定資産税・管理費・積立金・その他費用の日割り計算を行います。 |

固定資産年税額は 67,500円 (2025年)