

売マンション

秋田駅

ロワイヤルユウ中通

間取り
2DK

専有面積
壁芯51.92㎡

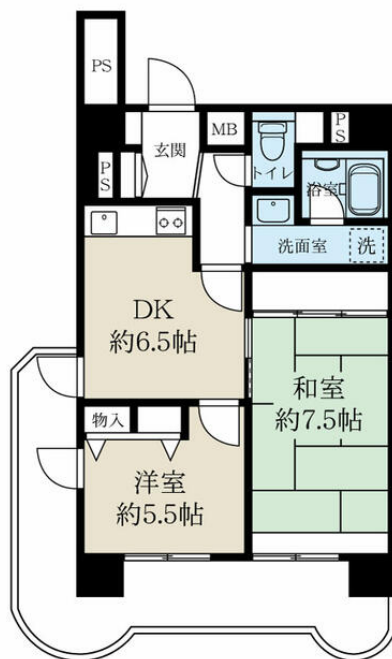
築年月
1990年02月



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、モニター付オートロック、エレベーター



物件種目	売マンション
マンション名	ロワイヤルユウ中通
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 (使用部分面積)	壁芯51.92㎡	バルコニー 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			
設備	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、モニター付オートロック、エレベーター		
備考	◆賃料55,000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。		

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がありますのでご確認ください。

at home

infosheet 物件番号 69888806005

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

■取引態様：専任媒介

ロワイヤルユウ中通 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	私立聖霊女子短大付属高校
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あります。

【 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	ロワイヤルユウ中通 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 ²

区分	種 別	算 出 方 法 等	金 額
売 買 契 約 及 び 登 記 申 請 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	(①9,576 円)
		÷ m ² ÷ 2 ((200 m ²) × 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	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。
考	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)