

おかげさまで 創業46周年
新潟の不動産のことなら
株式会社 **平松商事**
☎ (025) 286-7515
(株)平松商事／新潟県知事(1)第5873号
新潟市中央区弁天橋通3丁目1番16号

コンビニ

新潟県
上越市

販売価格
9,990万円

総面積
2,625.45㎡(794.20坪)

内訳

太陽光発電 宅地 がセットになった**投資物件!**

～コンビニ・太陽光発電の敷地にも7区画分の上下水道・ガスが宅地内に引き込まれているので、後に全8区画の分譲地としても販売可能です～

JR北陸新幹線「上越妙高駅」約2.2km(車で約6分)

上越妙高駅から徒歩1駅 JR信越本線「南高田駅」約500m(徒歩約7分)

南本小中学校	約300m(徒歩約4分)
城西中学校	約300m(徒歩約3分)
南新町保育園	約300m(徒歩約4分)
上越医療センター	約200m(徒歩約3分)

宅地

敷地面積 / 328.18㎡(99.27坪)

現況地

上下水道、ガス宅地内引き込み済

住宅用地として販売も可能

ファミリーマート上越南新町店

敷地面積 / 1,312.73㎡(397.10坪)

建物 / 198.40㎡(60.01坪)

H28年10月築(11月オープン)

鉄骨造平家建

月額賃料収入 **48万円**※1

株式会社ファミリーマートと
H28年11月より20年の直営店舗契約
(契約更新は話し合いによる)

太陽光発電

敷地面積 / 984.54㎡(297.82坪)

H28年10月設置

容量49.5kW(東北電力と売電契約中)

年間売電収入 **1,942,265円**※2

※1:補償金4,400万円の返還責務額等を差し引いた金額 ※2:令和7年の売電収入実績

年間収入
(合計) **7,702,265円**

表面
利回り **7.9%**

■所在地/新潟県上越市南新町3-46他 ■第一種中高層住居専用地域 ■地目/宅地・雑種地 ■建ぺい率/60%・容積率/200%
新潟県知事免許(9)第3306号 (公社)新潟県宅地建物取引業協会会員・不動産公正取引協議会加盟
株式会社 北日本土地 ☎(0250)58-8000 五泉市本町1-7-7
広告有効期間/令和8年10月末日



一社不動産流通経営協会
 一社不動産流通経営協会 加盟店 No.154
SumStock

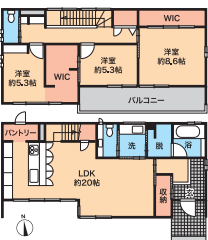
新潟市 南区 **七軒**

売

〈価格内訳〉土地 890万円
 建物4,590万円 **5,480** 万

◎交通／JR越後線「新潟」駅 新潟交通バス 乗車通勤
 ラッシュ時82分(平常時75分) 白根農協前停 徒歩2分

- 土地／231.25㎡ (約69.95坪)
- 建物／120.10㎡ (約36.33坪)
- 道路／西約6.1m公道・南約7m公道 ●状況／現住中
- 構造／軽量鉄骨造ルーフィング付き 2階建
- 建築年月／令和5年3月 ●引渡時期／相談



※売主様の契約不適合責任は免責となります。※太陽光発電:3.2720kW
 ※未登記バイクガレージ・カーポート有り

- 積水ハウス施工
- 3LDK
- カーポート付き駐車場 (駐車2台可)
- 車庫種による

イオン白根店
 徒歩8分



仲介

(一社)不動産流通経営協会 (一社)不動産協会 (一社)優良ストック住宅推進協議会 (公)首都圏不動産公正取引協議会

中央区南口1-154
 10ビル1F



0120-2103-74

広告作成日:令和8年10月1日 広告有効期限:令和8年11月5日

売却物件募集

査定無料

買い取りも致します。※査定規定による

日・祝・定休日

■サブリース（一括借上システム）について
サブリースとは、管理会社がオーナーより借り上げし転貸する方式で、空室が生じても一定賃料をオーナーへ保証しますが、その内容についてはオーナーと管理会社との契約により異なります。詳細については各不動産会社までお問い合わせください。

■仲介の場合、成約の際には所定の仲介手数料（消費税相当額含む）が必要です。

■売り地物件には消費税がかかりません。

暮らし。すまい。
ベジション住宅推進協議会

携帯からでも
ホームページを
ご覧いただけます。

／令和8年10月末日

■サプリースとは、管理会社がオーナーより借り上げし転賃する方式で、空室が生じても一定賃料をオーナーへ保証しますが、その内容についてはオーナーと管理会社との契約により異なります。詳細については各不動産会社までお問い合わせください。

- 仲介の場合、成約の際には所定の仲介手数料（消費税相当額含む）が必要です。
- 売り地物件には消費税がかかりません。