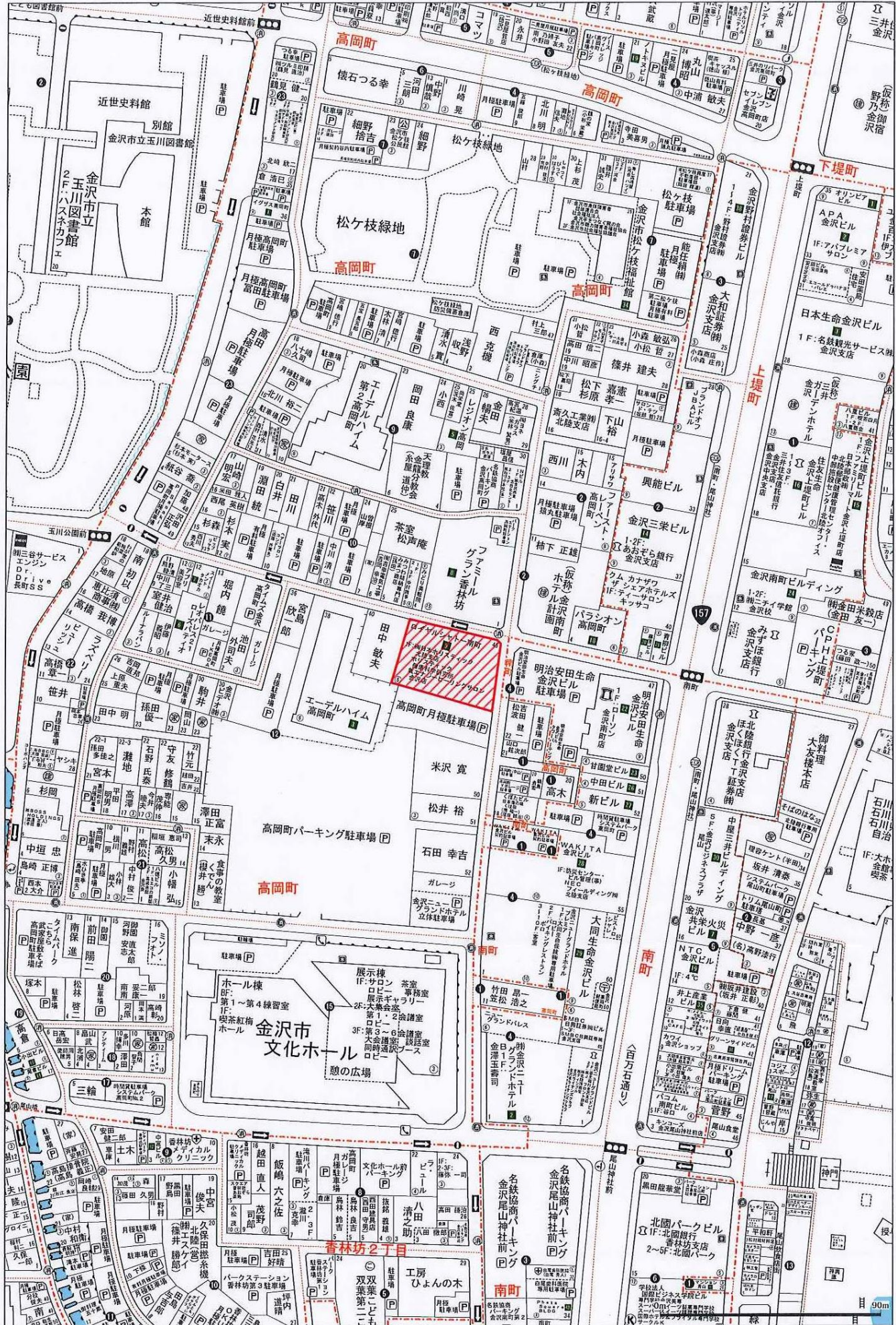


物件案内書

種 別		店舗（区分所有）								
価 格		8,500万円								
所 在 地		金沢市高岡町4 2 2 番地 （住居表示：1 2 番4 5 号）								
建 物 名		「ロイヤルシャトー南町」1 F、B 1 F								
用途地域		商業地域、第2種住居地域			都市計画	市街化区域				
土地	面 積	公簿 1166.96 m ² 353.01 坪			土地権利	所有権				
	地 目	宅地			建 / 容	建 ^レ イ率 60%80% 容積率 200%400%				
	そ の 他	20m高度地区、駐車場整備地区、まちづくり協定：高岡町高親会地区、集約都市関係区域、伝統環境保存区域、保全用水：辰巳用水、周知の埋蔵文化財包蔵地：金沢城下町遺跡、ほか								
道路	画 地	角地	方角	幅員	接道の長さ	公道私道	舗装	位置指定	私道負担面積	
		道路1	北	約5.3 m	m	公道	m ²			
		道路2	東	約5.0 m	m	公道	m ²			
交通	最寄交通機関	北陸鉄道バス・「南町」停留所 徒歩 約 1分			最寄施設	金沢市文化ホール 約100m				
設備	電気	北陸電力	ガス	都市ガス	上水	公営	排水	下水		
区分①	種 類	店舗（1階）			建築年月	1988年6月20日				
	専有面積	566.52 m ² （171.37 坪）			構 造	鉄筋コンクリート造1階建 1階部分				
					家屋番号	高岡町 422番の1				
区分②	種 類	店舗（地下1階）			建築年月	1988年6月20日				
	専有面積	85.81 m ² （25.95 坪）			構 造	鉄筋コンクリート造1階建 地下1階部分				
					家屋番号	高岡町 422番の27				
管理費等	管理費	100,800 円			町 費	1,000円				
	積立金	33,932 円			他					
	駐車料	30,000 円			エレベータ	1基				
その他	備 考	※敷地権割合2917400分の774925（2室合計） 持分面積は、1166.96m ² ×774,925／2,917,400＝309.97m ² （93.76坪）です。 金沢市中心部の角地で、持ち分割合が全体の26%以上占めておりますので、資産価値が高い物件です。 満室想定利回り12.42%。満室想定賃料：月額880,200円、年額10,562,400円。 平成30年度固定資産税額：1,089,546円								

(公社) 石川県宅地建物取引業協会会員、北陸不動産公正取引協議会加盟事業者

会員名	株式会社 永和地所 〒920-0031 金沢市広岡2丁目7番29号 TEL 076-255-3110 FAX 076-255-3111	免許番号	石川県知事 (11) 第 1952号	取引態様	一般	担当	野村
-----	--	------	-----------------------	------	----	----	----



レントロール（令和6年8月現在）

部屋番号	賃料	共益費	現況	業態
A（1階）	¥165,000	¥0	賃貸中	
B（1階）	¥200,200	¥0	賃貸中	美容室
C（1階）	¥385,000	¥0	空 室	
D（地下）	¥130,000	¥0	賃貸中	寿司屋
合計	¥880,200			

