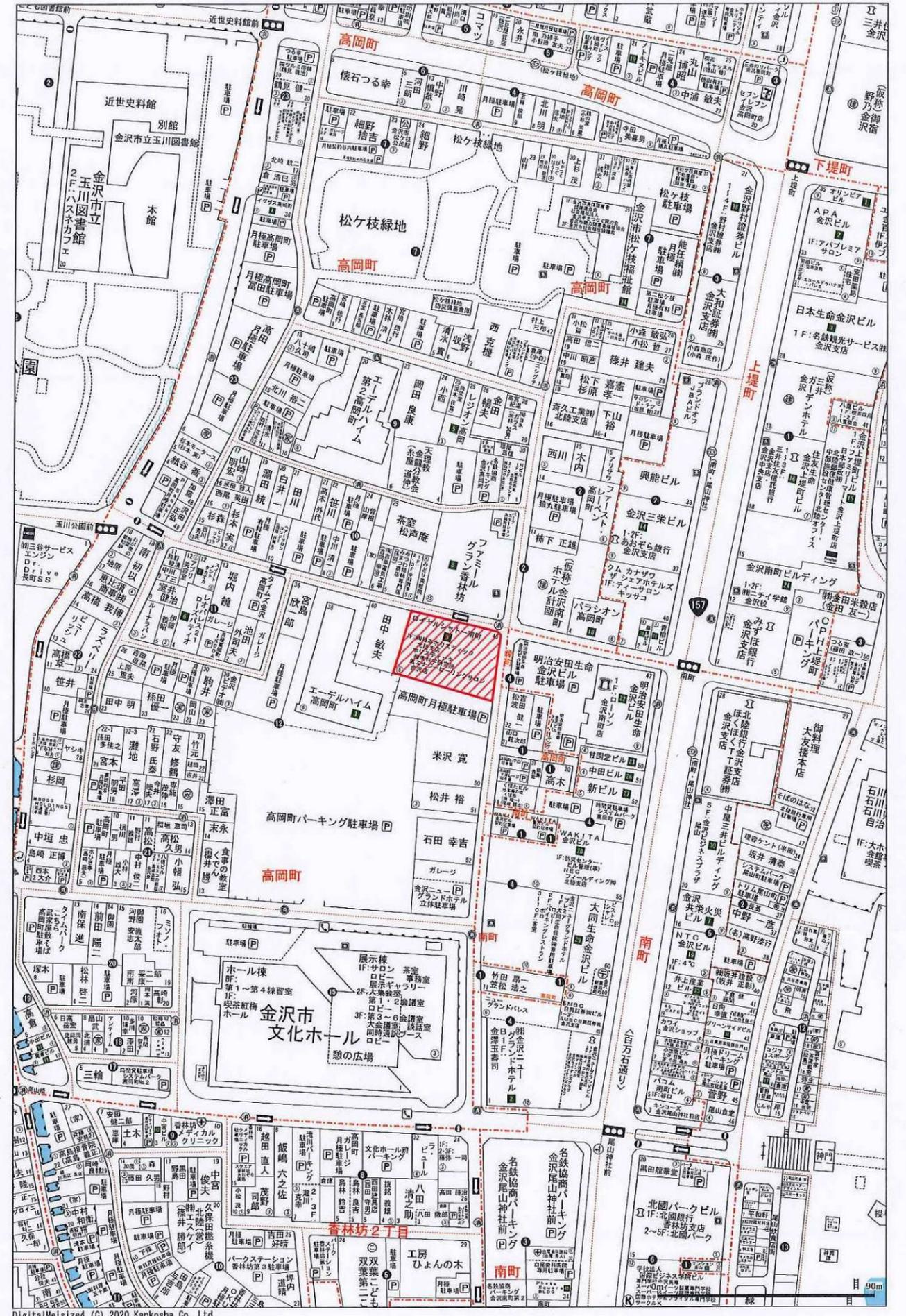


# 物件案内書

種別	店舗 (区分所有)		
価格	8,500万円		
所在地	金沢市高岡町422番地 (住居表示: 12番45号)		
建物名	「ロイヤルシャトー南町」1F、B1F		
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 <sup>2</sup> 353.01 坪	土地権利 所有権
	地目	宅地	建/容 建 <sup>レ</sup> 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、保全部水: 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 私有負担面積	
		道路1 北 約5.3 m m 公道 m <sup>2</sup>	
交通	最寄通関	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
	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 <sup>2</sup> (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 <sup>2</sup> (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	<p>※敷地権割合2917400分の774925 (2室合計)</p> <p>持分面積は、1166.96m<sup>2</sup>×774,925/2,917,400=309.97m<sup>2</sup> (93.76坪) です。</p> <p>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。</p> <p>満室利回り12.08%。満室賃料: 月額856,000円、年額10,272,000円。</p> <p>令和6年度固定資産税額: 1,101,085円</p>		

(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

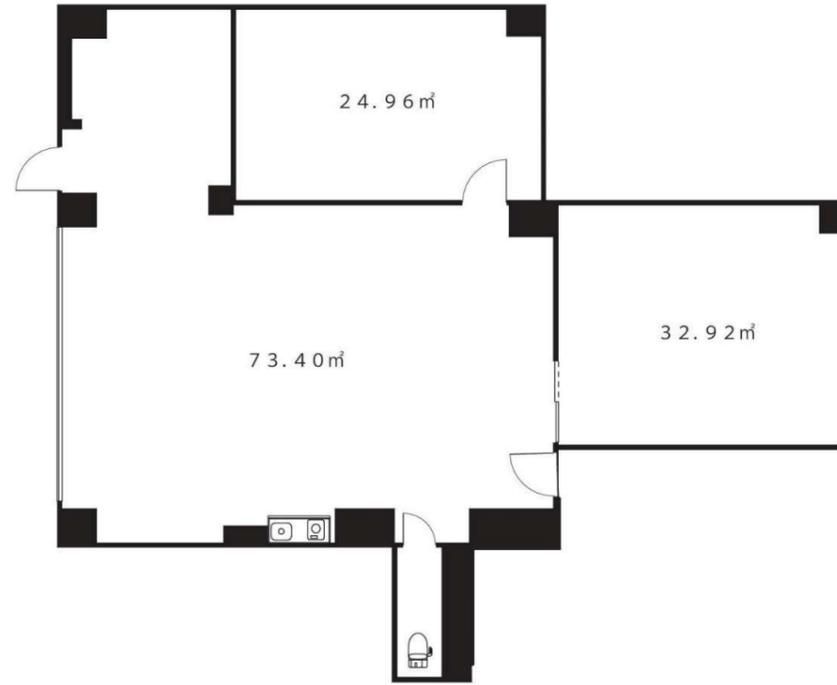
会社名	株式会社 <b>永和地所</b> 〒920-0031 金沢市広岡2丁目7番29号 TEL 076-255-3110 FAX 076-255-3111	免許番号	石川県知事 (11) 第 1952号	報酬額		取引態様	一般
-----	---	------	-----------------------	-----	--	------	----



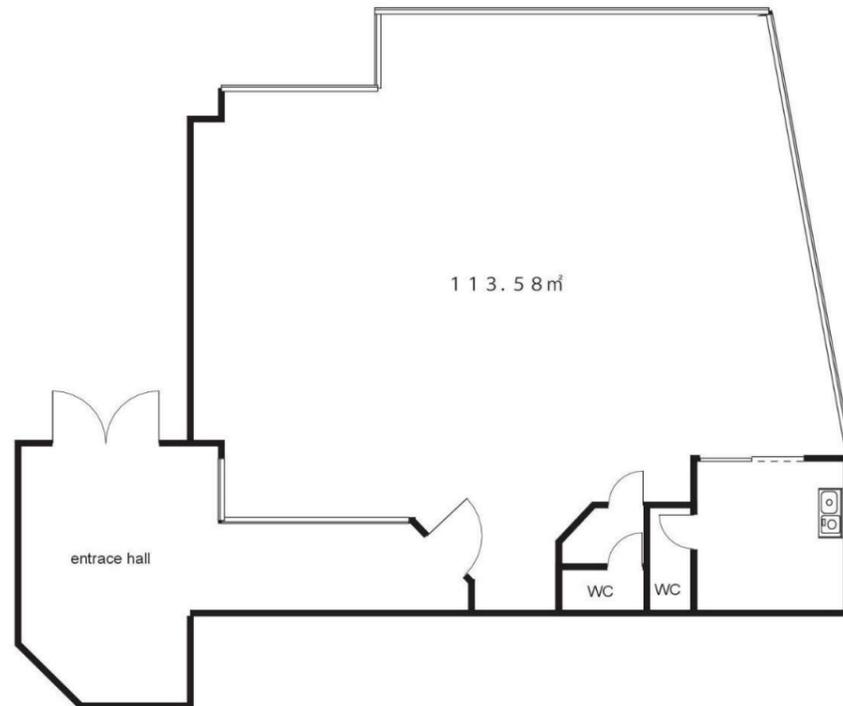
レントロール (令和6年8月現在)

部屋番号	賃料	共益費	現況
A (1階)	¥360,800	¥0	賃貸中
B (1階)	¥200,200	¥0	賃貸中
C (1階)	¥165,000	¥0	賃貸中
D (地下)	¥130,000	¥0	賃貸中
合計	¥856,000		

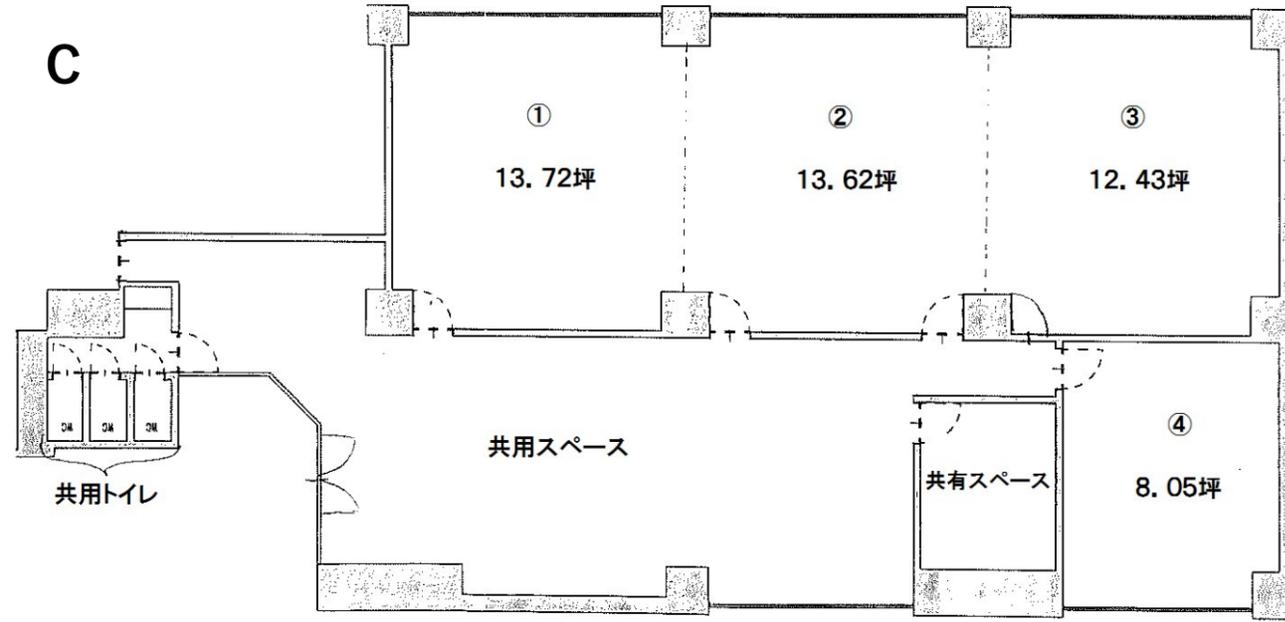
A



B



C



D

