

物件概要書

物件タイプ		一棟売マンション『赤坂レジデンス』 ※オーナーチェンジ物件						
売買価格		価格 4180万円						
所在地		金沢市涌波2丁目136番、137番1（住居表示 6番3号）						
アクセス		北陸鉄道バス「涌波三丁目」停留所より 徒歩約1分						
土地面積		計331㎡（100.12坪）						
地 目		宅地			現 況	建付地		
地域制限	都市計画	都市計画区域内			用途地域	準住居地域		
	建ぺい率	60%			容 積 率	200%		
	防火指定	建築基準法第22条区域			日影規制	有		
	区域区分	市街化区域						
	その他	20m高度地区、集約都市関係区域（立地適正化計画）-居住誘導区域、第1種独立広告物調整地区、 景観計画区域（その他の区域）、屋外広告物（許可地域）、照明環境形成地域（流通業務地域）						
校 区	小学校	南小立野小学校			中学校	城南中学校		
設 備	電 気	北電	ガス	LPガス	水 道	公営	排水	下水
道路関係	東側	公道約17m、間口約13m						
建 物	種類	共同住宅 倉庫			建築年月	昭和56年（1981年）11月新築		
	延床面積	720.08㎡（217.82坪）			構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建		
	間取・戸数	3LDK・2DK・1LDK 全13戸			駐車場	敷地内6台敷地外5台		
備 考	※現在、13戸中12戸賃貸中。ネット使い放題のペット飼育可物件です。							
	現状表面利回り13.30% 満室時想定表面利回り14.53%							
	管理会社及びLPガス会社は契約承継条件付き。現状有姿売買。契約不適合責任免責。							
	境界非明示。昭和56年5月23日に建築確認を受けておりますので、旧耐震となります。							
	・ファミリーマート金沢涌波三丁目店 徒歩約1分 ・南小立野小学校 徒歩約2分							
	・わくなみこども園 徒歩約2分 ・クスリのアオキミ口新町3丁目店 徒歩約8分 ・アルビス笠舞店 徒歩約13分							
取引態様	専属専任 仲介手数料：売買価格3%＋60,000円＋消費税							
 永和地所 金沢市広岡2丁目7番29号 TEL076-255-3110 担当 / 野村								



『赤坂レジデンス』レントロール

令和6年6月1日現在

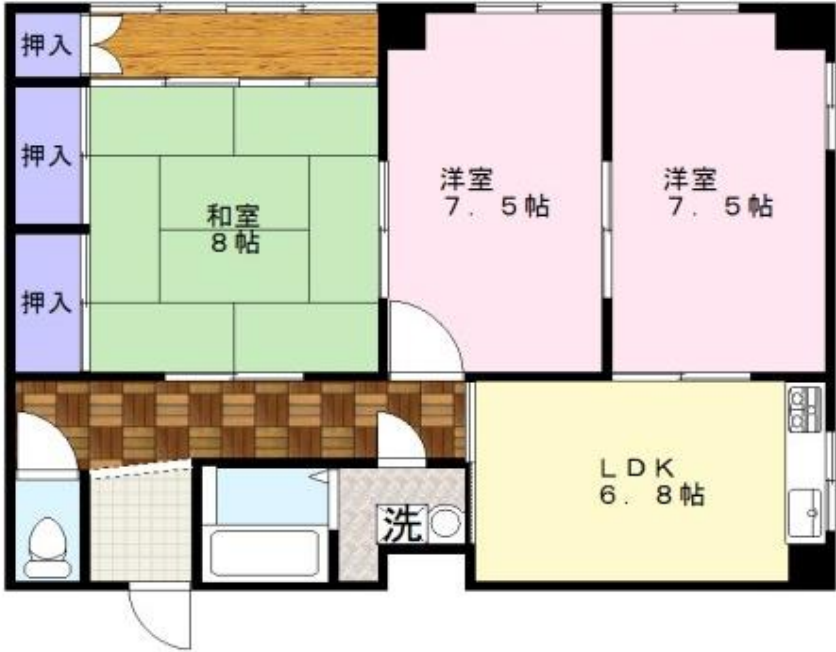
	号室	現状	家賃	共益費	駐車料金	町費	現状合計	満室時合計	備考
1	101	入居中	¥40,000	¥3,000	¥4,400	¥400	¥47,800	¥47,800	積立修繕費¥3,000
2	201	入居中	¥30,000	含む			¥30,000	¥30,000	
3	202	入居中	¥32,000	¥3,000		¥400	¥35,400	¥35,400	
4	203	空室	¥35,000	¥3,000	¥4,400	¥400	¥0	¥42,800	
5	205	入居中	¥35,000	¥3,000		¥400	¥38,400	¥38,400	
6	301	入居中	¥30,000	¥3,000	¥4,400	¥400	¥37,800	¥37,800	積立修繕費¥3,000
7	302	入居中	¥30,000	¥3,000	¥4,400	¥400	¥37,800	¥37,800	積立修繕費¥3,000
8	303	入居中	¥35,000	¥3,000	¥5,000	¥400	¥43,400	¥43,400	
9	305	入居中	¥35,000	¥3,000	¥5,500	¥400	¥43,900	¥43,900	
10	401	入居中	¥30,000	¥3,000	¥4,400	¥400	¥37,800	¥37,800	積立修繕費¥3,000
11	402	入居中	¥33,500	¥2,000	¥4,000	¥400	¥39,900	¥39,900	
12	403	入居中	¥30,000	¥3,000	¥4,400	¥400	¥37,800	¥37,800	積立修繕費¥3,000
13	405	入居中	¥30,000	¥3,000		¥400	¥33,400	¥33,400	積立修繕費¥3,000
計	合計		¥425,500	¥35,000	¥40,900	¥4,800	¥463,400	¥506,200	

外観写真



間取図
※現況を優先します

101



301



401



203

