

# 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、満室賃貸中。ネット使い放題のペット飼育可物件です。						
	満室時月額家賃収入514,800円 満室時年間家賃収入6,177,600円 満室時表面利回り14.77%						
	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 ・クスリのアオキ三口新町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						



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3月現在

	号室	現状	家賃	共益費	駐車料金	町費	合計	備考
1	101	入居中	¥40,000	¥3,000	¥4,400	¥400	¥47,800	積立修繕費¥3,000
2	201	入居中	¥30,000	含む			¥30,000	
3	202	入居中	¥32,000	¥3,000		¥400	¥35,400	
4	203	入居中	¥40,000	¥3,000	¥8,000	¥400	¥51,400	
5	205	入居中	¥35,000	¥3,000		¥400	¥38,400	
6	301	入居中	¥30,000	¥3,000	¥4,400	¥400	¥37,800	積立修繕費¥3,000
7	302	入居中	¥30,000	¥3,000	¥4,400	¥400	¥37,800	積立修繕費¥3,000
8	303	入居中	¥35,000	¥3,000	¥5,000	¥400	¥43,400	
9	305	入居中	¥35,000	¥3,000	¥5,500	¥400	¥43,900	
10	401	入居中	¥30,000	¥3,000	¥4,400	¥400	¥37,800	積立修繕費¥3,000
11	402	入居中	¥33,500	¥2,000	¥4,000	¥400	¥39,900	
12	403	入居中	¥30,000	¥3,000	¥4,400	¥400	¥37,800	積立修繕費¥3,000
13	405	入居中	¥30,000	¥3,000		¥400	¥33,400	積立修繕費¥3,000
計	合計		¥430,500	¥35,000	¥44,500	¥4,800	¥514,800	

外観写真



## 間取図

※現況を優先します

101



301



401



203

