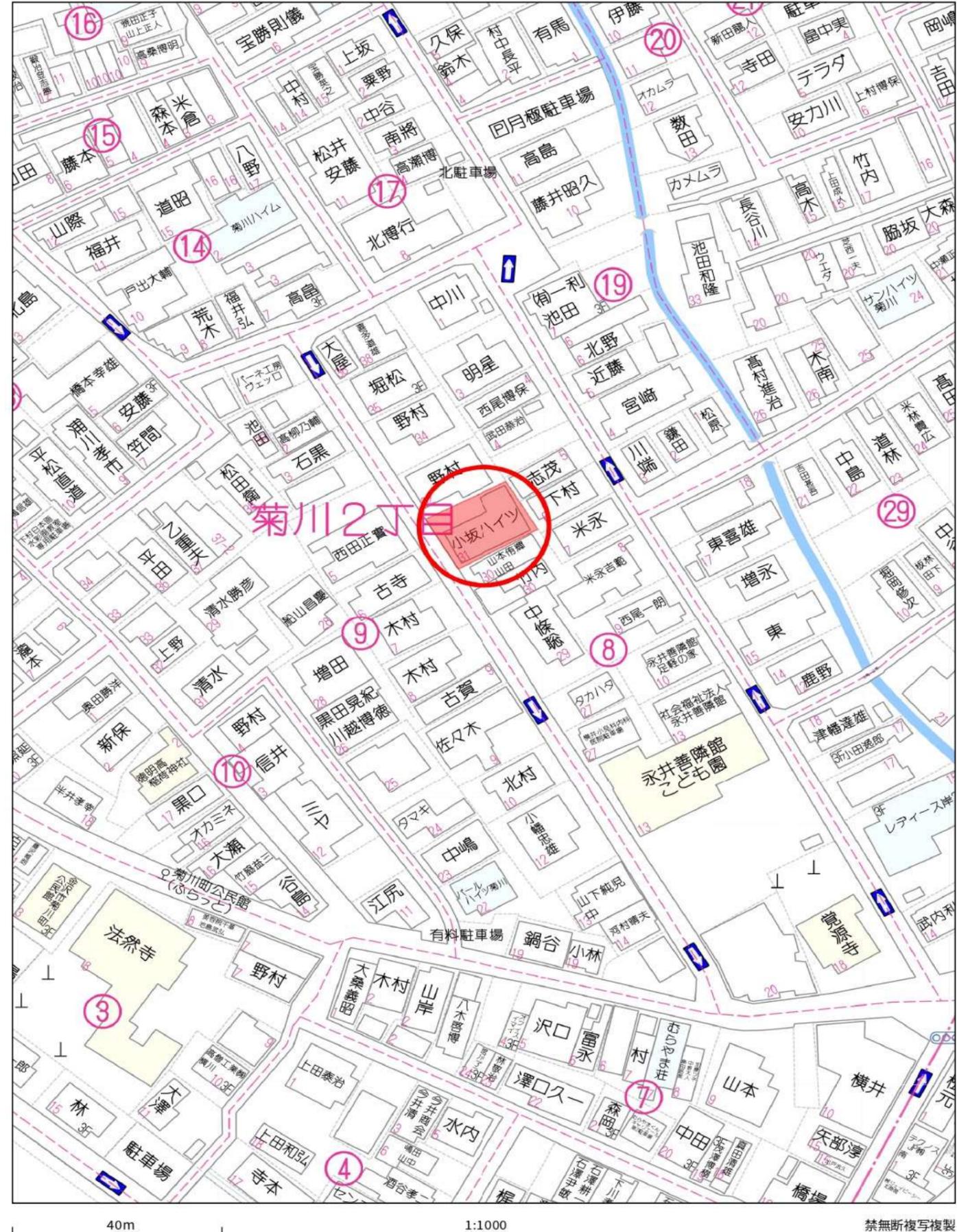


物件案内書

種別	一棟 アパート								
価格	1,650万円								
所在地	金沢市菊川2丁目359番 (住居表示:8番31号)								
建物名	小坂ハイツ								
用途地域	第一種住居地域	都市計画	市街化区域						
土地	面積	公簿	205.71 m ²	土地権利	所有権				
	地目		62.22 坪	建/容	建 ^レ 1率 80%	容積率 200%			
	その他	18m高度地区、集約都市関係区域(居住誘導区域・都市機能誘導区域(都心拠点))、 伝統環境保存区域(菊川・城南地区)、屋外広告物(第3種)、住宅支援対象区域(まちなか区域)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3.5 m	m	公道			m ²
交通	最寄交通機関	北陸鉄道バス 金沢駅行き・「思案橋」 停留所まで 徒歩 約 5分			最寄施設 金沢市立犀桜小学校まで 徒歩 約 4分				
		電気	北陸電力	ガス	プロパン	上水	公営	排水	下水
建物	種類	共同住宅・倉庫			建築年月	1977年(昭和52年)12月20日			
	床面積	1階: 100.72m ² 2階: 84.20m ²			構造	木造瓦葺2階建て			
その他	備考	<p>※令和7年固定資産税・都市計画税 年額: 76,400円</p> <p>※現在の家賃収入 月額: 78,000円、年額: 936,000円…表面利回り: 5.67%</p> <p>※満室想定の家賃収入 月額: 130,000円、年額: 1,560,000円…表面利回り: 9.45%</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

会員名	株式会社 永和地所 〒920-0031 金沢市広岡2丁目7番29号 TE 076-255-3111 FAX 076-255-3111	免許番号	石川県知事(11) 1952	報酬額	(3%+6万円) +消費税	取引態様	専任
-----	--	------	-------------------	-----	------------------	------	----



小坂ハイツ (金沢市菊川2丁目8-31)

賃貸状況一覧表 (令和8年1月現在)

	部屋番号	用途	間取	入居状況	現況賃料	共益費	町費	現況収入 (月額)	敷金	備考
1	倉庫(左)			入居中	15,000			15,000	0	
2	倉庫(右)			空室				0	0	
3	101	居宅		入居中	40,000			40,000	0	※駐車場代1台込み(3月退去予定)
4	201	居宅	2K	空室				0	0	
5	202	居宅		入居中	27,000			27,000	0	
6	駐車場			使用中	5,000			5,000	0	
合計					87,000	0	0	87,000	0	

満室想定一覧表 (令和8年1月現在募集)

	部屋番号	用途	間取	入居状況	満室賃料	共益費	町費	満室収入 (月額)	敷金	備考
1	倉庫(左)			入居中	15,000			15,000	0	
2	倉庫(右)			空室	10,000			10,000	0	
3	101	居宅		入居中	40,000			40,000	0	※駐車場代1台込み
4	201	居宅	2K	空室	33,000			33,000	0	
5	202	居宅		入居中	27,000			27,000	0	
6	駐車場			使用中	5,000			5,000	0	
合計					130,000	0	0	130,000	0	

月間経費：共同電気・管理委託料
 年間経費：固定資産税・都市計画税

※現地優先
※募集中201号室の間取り

