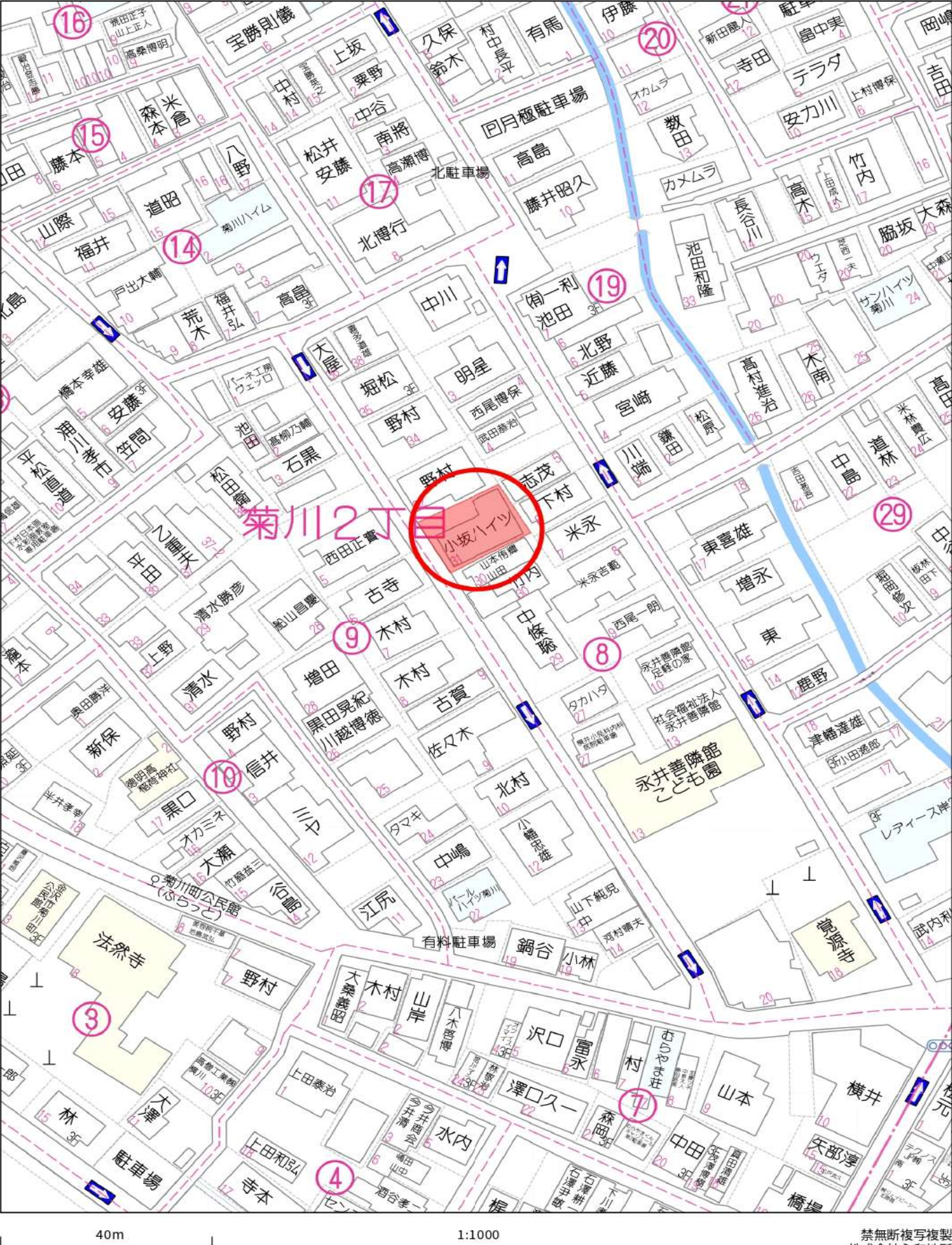


物件案内書

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 62.22 坪			土地権利	所有権			
	地 目	宅地			建 / 容	建ぺい率 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
		道路2		約 m	m	公道			m ²
交通設備	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			
					家屋番号	359番			
その他	備 考	※令和7年固定資産税・都市計画税 年額：76,400円 ※現在の家賃収入 月額：78,000円 、年額：936,000円…表面利回り：5.67% ※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%							

（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
-----	---	------	-------------------	-----	------------------	------	----



禁無断複写複製
株式会社永和地所

小坂ハイツ（金沢市菊川2丁目8-31）

賃貸状況一覧表（令和7年5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
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7年5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

