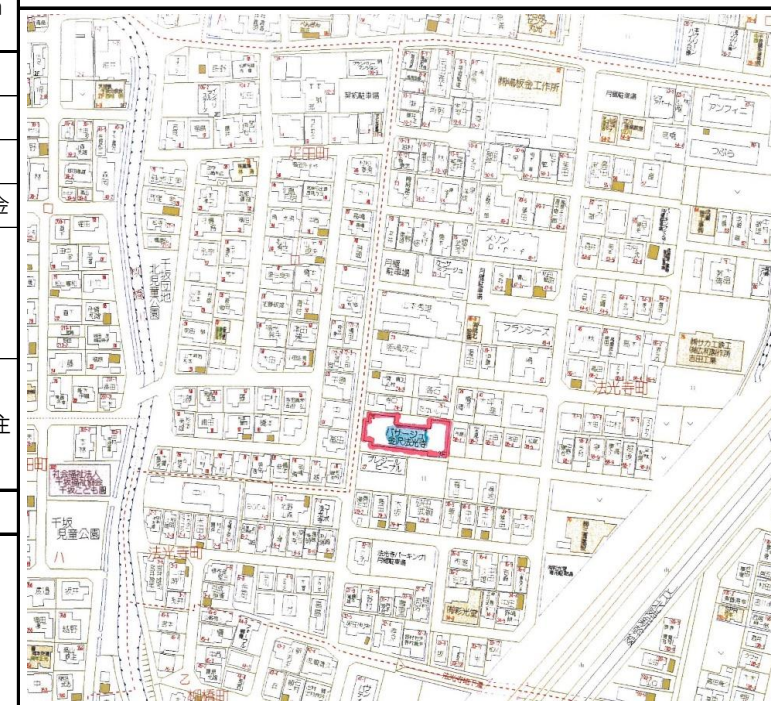
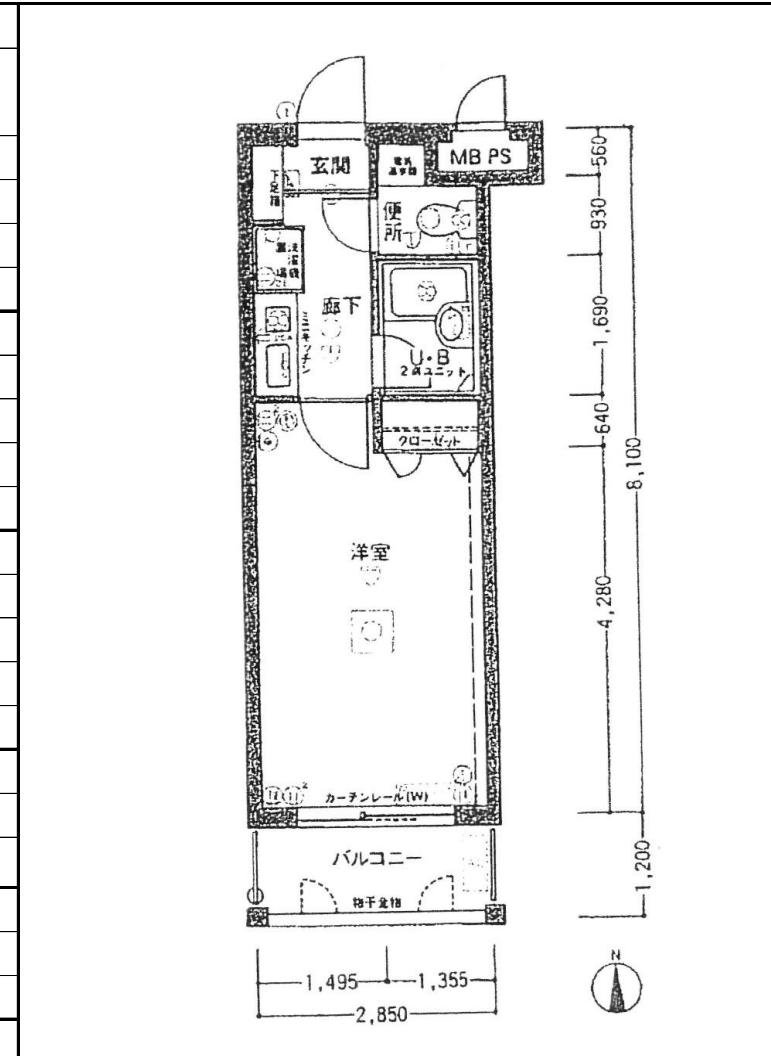


物件ご案内書

※掲載情報には万全を期していますが、その正確性・有用性・安全性等一切の保証は行いません。掲載内容と現況が異なる場合は現況を優先します。

| | | | | | | | |
|------|------------------------|--|----------------------------------|----------|---------------------|--------------------|--|
| 物件概要 | 種別 | 分譲マンション(区分所有) | | 広告作成日 | 2021/9/23 | | |
| | 価格 | 120 万円 | | 物件名 | パサーージュ法光寺 311号室 | | |
| | 所在地 | 金沢市法光寺町26番 | | 地域 | 千坂 小学校 北鳴 中学校 | | |
| | 住居表示 | 金沢市法光寺町26番地 | | 家屋番号 | 法光寺町26番の43 | | |
| | 用途地域 | 第一種住居地域 | | | | | |
| 土地 | 地積 | 公簿 | 807.67 m ² (244.32 坪) | 建ぺい率 | 60 % | | |
| | 地目 | 宅地 | | 容積率 | 200 % | | |
| | 敷地権割合 | 102,781 分の 2,103 | | 権利種類 | 所有権 | | |
| | 画地 | 中間画地 | | 権利形態 | 敷地利用権 | | |
| 建物 | 区分 | 中古 | 総住戸数 | 49 戸 | 築年月 | 1992年9月 | |
| | 構造 | 鉄筋コンクリート造 陸屋根 | 駐車台数 | 5 台 | 電気 | 有 (北陸電力) | |
| | | | 地上 | 3 階建 | ガス | 無 (オール電化) | |
| | 建築面積 | 483.12 m ² | | 飲用水 | 上水道 (公営) | | |
| 延床面積 | 1265.42 m ² | | 排水 | 下水道 (公共) | | | |
| 専有部分 | 家屋番号 | 法光寺町26番の43 | 種類 | 居宅 | 権利種類 | 区分所有権 | |
| | 所在階 | 3 階 | 311 号室 | 間取 | 1K | 詳細 洋間8・K | |
| | 専有面積 | 21.03 m ² (公簿) | | バルコニー | 3.42 m ² | 区分所有権存続中は専用使用権 | |
| 道路 | 道路1 | 西側 約4.0 m | 間口 約18.9 m | 私道負担 | 無 | | |
| | 道路2 | - m | 間口 - m | 道路種別 | 公道 | | |
| | | | | 舗装 | 有 | | |
| 交通 | 最寄機関 | IRいしかわ鉄道 (森本駅) | 最寄施設名 | スギ薬局 | 約 | 850 m | |
| | | 徒歩約 22 分 | | 浅の川総合病院 | | 1,500 m | |
| その他 | 管理会社 | 株式会社フタバ/金沢市泉本町5丁目81-1YM21 | | 引渡日 | 相談 | | |
| | 管理形態 | 自主管理 | | 地 図 | ゼンリン住宅地図配信サービス | | |
| | 管理費等 | 管理費 | 5,000 円/月額 | | 定額水道料 | 2,500 円/月額 | |
| | | 修繕積立金 | 500 円/月額 | | 修繕積立一時金 | 100,000 円 ※新所有者負担金 | |
| | 備考 | <p>閑静な住宅街に位置するオール電化の単身用のお部屋です。お手頃な価格ですので、初めての不動産投資（賃貸用）の方にもおすすめです。お部屋の原状回復工事は未施工で、現状有姿渡しとなります。</p> <p>令和3年度固都税額：32,685円</p> <p>収益物件運用の場合：想定満室賃料2.4万円/月（共益費別）年間総収入額28.8万円 表面利回り約24.0%</p> <p>原状回復工事後実質利回り約13.8% ※利回りは満室想定であり確約するものではありません。</p> <p>建築基準法第22条区域：指定あり/高度地区：15m高度地区/集約都市関係区域：一般居住区域/景観計画区域：その他の区域/屋外広告物（禁止地域等）：許可地域/照明環境形成地域：住宅環境地域/対象制度：移住者住宅（中古）/住宅支援対象区域：郊外部</p> | | | | | |



| | | | | | | | | |
|-----|---|--|------|------------------|-----|-----|------|------|
| 会員名 | 株式会社アパートマン 金沢駅前店 | | 免許番号 | 石川県知事 (4) 第3634号 | 報酬額 | 分かれ | 取引態様 | 一般媒介 |
| | 〒920-0852 石川県金沢市此花町9番15号 TEL (076) 221-7877 FAX (076) 221-7177 | | | | | | | |