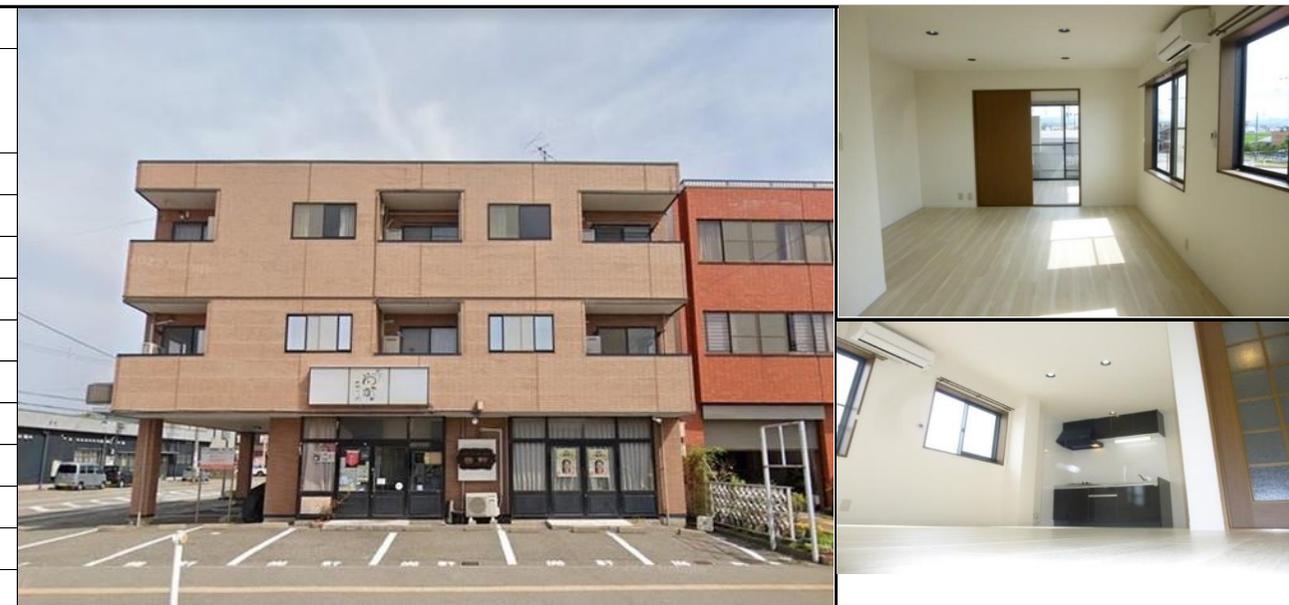


物件ご案内書

※掲載情報は万全を期していますが、正確性・有用性・安全性等の保証は行いません。記載内容と現況が異なる場合は現況を優先します。
※画像は303号室です。

物件概要	種別	1棟売・事業用（オーナーチェンジ）		広告作成日	2025/4/29	
	価格	7,550 万円		物件名	コウジツカン 幸日館	
	所在地	石川県小松市糸町2番地2		地域	小松能美	
	住居表示	石川県小松市糸町2-2		学校	第一小学校 丸内 中学校	
	都計区域	市街化区域		家屋番号	2番2	
土地	地積	公簿	330.51 m ² (99.97 坪)	建ぺい率	60%	
				容積率	200%	
	地目	宅地		現況	建付地	
	権利種類	所有権		画地	角地	
道路	道路1	南 公道 18.0 m	間口 18.2 m	私道負担	無	
	道路2	西 公道 12.8 m	間口 18.2 m	舗装	有	
交通	最寄機関	小松市コミュニティバス（糸町バス停） 徒歩約 1 分		最寄施設名	イオンモール新小松 約 1100 m	
					アル・プラザ小松 約 1100 m	
建物・設備	区分	中古	総戸数 7 戸	築年月	1997年10月（築28年）	
	構造	鉄骨造	駐車台数 11 台	延床面積	371.40 m ² (公簿)	
		地上 3 階	地下 一 階	電気	有（北陸電力）	
	戸数内訳	1F事業用×1戸 2F・3F居住用×6戸（1LDK×4戸,2DK×2戸）		ガス	プロパンガス	
その他	稼働状況	現在満室		排水	上水道（公営） 下水道（公共）	
	満室賃料/年	6,000,000円		条件	現状有姿渡し	
	表面利回り	7.9%		引渡日	相談	
	実質利回り	6.4%		向き	南	
	共通設備	インターネット無料/BSアンテナ/TVアンテナ/集合メールBOX/照明器具/エアコン(2台)/システムキッチン(2口コンロ又はIH2付)/シューズBOX/クローゼット/温水暖房洗浄便座/追い焚き付浴槽/室内物干金具/洗髪洗面化粧台/TVドアフォン/キッチンシングルレバー水栓/サーモ水栓/一部の部屋で異なる場合があります。				
	その他	北陸新幹線開業とともに、周辺は大型商業施設の出店など発展目覚く、商業・住居が集まるエリアです。 ●満室賃料/年は引き直し賃料(家賃・共益・駐車場合算)で算出●実質利回りは令和6年度実績より算出(概算購入諸費用を含む)●令和6年度固定税:24.33万円●レントロール・リフォーム及び大規模修繕等履歴あり。●居住用6戸全室リフォーム済●住宅用地としても需要あり				
周辺施設	北陸新幹線小松駅1.7km(徒歩約24分)/コープ小松0.8km(徒歩約11分)/ファミリーマート小松園町東店0.5km(徒歩約6分)/ニトリ小松店0.9km(徒歩約11分)/森田病院1.3km(徒歩約16分)/小松郵便局1.1km(徒歩約14分)/小松市立第一小学校0.6km(徒歩約9分)/ヤマダデンキ小松店0.6km(徒歩約9分)					



不動産会社	株式会社アパートマン 本社		免許番号	石川県知事(5) 第3634号	報酬額	分かれ	取引態様	専任媒介
	〒921-8801 石川県野々市市御経塚1丁目422番地							
	TEL(076)227-3588 FAX(076)227-3577							
	E-mail: info@apart-man.jp							