

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。

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	2026/6/24		
	価格	4,500万円		物件名	ツインパストラル		
	所在地	〒921-8065 石川県金沢市上荒屋1丁目289		地域	三和 小学校 西南部 中学校		
	住居表示	石川県金沢市上荒屋1丁目289		家屋番号	289番		
	都計区域	市街化区域		用途地域	第一種中高層住居専用地域		
土地	地積	公簿	285.00 m ² (86.21 坪)	建ぺい率	60%		
	地目	宅地		容積率	200%		
	権利種類	所有権		現況	建付地		
道路	道路1	北 公道 約13.0 m	間口 約14.0 m	私道負担	無		
				舗装	有		
交通	最寄機関	IRいしかわ鉄道線野々市駅 (1200m)		最寄施設名	アークスクエア御経塚	約 550 m	
		徒歩 約 16 分			イオンモール白山	約 1300 m	
		北鉄バス「上荒屋」バス停 (600m)				約 m	
		徒歩 約 7 分				約 m	
建物・設備	区分	中古	総戸数 2 戸	築年月	2012年6月 (築14年)		
	構造	軽量鉄骨	駐車台数 4 台	延床面積	164.73 m ² (公簿)		
		地上 2 階	地下 一 階	電気	有 (北陸電力)		
	間取内訳	間取	3LDK	85.67m ²	ガス	無	
		I号室 (85.67m ²): LDK13帖・洋7.5帖・洋6.5帖・洋5.0帖	II号室 (78.99m ²): LDK13帖・洋6.0帖・洋6.0帖・洋5.0帖	飲用水	上水道 (公営)		
排水				下水道 (公共)			
稼働・収益	稼働状況	現在満室		条件	現状有姿渡し		
	満室想定/年	264.96 万円 (22.08万円/月)					
	表面利回り	5.89%		引渡日	相談		
	固都税額/年	21.73万円		向き	南		
その他	共通設備等	IHコンロ/カウンターキッチン/バス・トイレ別/追焚機能/シャワー付洗面化粧台/温水洗浄便座/浴室1.6×2.0m以上/TVモニター付インターホン/エアコン/床下収納/BS対応/インターネット対応/オール電化/室内洗濯機置場/全室照明器具/駐車場2台あり/楽器相談可/事務所可(SOHO向け)/ペット相談可					
	法令上の制限	建築基準法第22条区域/地区計画区域:上荒屋東部地区(一般住宅地区)/集約都市関係区域(立地適正化計画):一般居住区域/景観計画区域/屋外広告物:第2種禁止区域/照明環境形成地域:住宅環境地域/盛土規制法規制区域:宅地造成等工事規制区域/多雪区域(垂直積雪量):1.2メートル以上/再生可能エネルギー区域:抑制区域					
	周辺施設	三和小学校(1,499m)/西南部中学校(1,774m)/コンビニ(187m)/スーパー(654m)					
	コメント	大和ハウス施工。小規模のため修繕計画が立てやすく、初めての収益不動産としても検討しやすい規模感です。将来の売却・自己利用など出口戦略も描きやすい物件です。					
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	
	〒921-8801 石川県野々市市御経塚1丁目422番地				取引態様	一般媒介	
	TEL(076)227-3588 FAX(076)227-3577						
	E-mail: info@apart-man.jp						

