

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	2026/8/29				
	価 格	13,500 万円			物件名	グリーンフィールズ				
	所 在 地	〒921-8831 石川県野々市市下林 3 丁目251、252、264、265			地 域	野々市				
					学 校	富陽 小学校 野々市 中学校				
	住居表示	石川県野々市市下林 3 丁目251番地			家屋番号	252番				
都計区域	市街化区域			用途地域	第二種住居					
土地	地積	公簿	999.00 m ² （ 302.19 坪 ）	建ぺい率	60 % ※角地緩和10%					
				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	北 公道 約4.9 m	間口 約30.2 m	私道負担	無					
	道路2	西 公道 約9.0 m	間口 約24.6 m	舗 装	有					
	道路3	東 公道 約4.8 m	間口 約20.7 m							
交通	最 寄 機 関	北陸鉄道石川線（ 2,080m ）			最 寄 施 設 名	野々市市役所	約	1,000	m	
		額住宅前 徒歩 約 26 分				野々市明倫高等学校	約	250	m	
		北鉄バス「明倫高校前」（ 160m ）					約		m	
		徒歩 約 2 分					約		m	
建物・設備	区 分	中古	総戸数	21 戸	築年月	1999年3月（築27年）				
	構 造 等	鉄骨造スレート葺	駐車台数	29 台	延床面積	750.56 m ² （公簿）				
		地上 3 階	地下 一 階	電 気	有（北陸電力）					
	間取内訳	間取1	2LDK×1戸	間取2	1 K×20戸	ガ ス	プロパン			
		間取1：洋6.1 和6 LDK17 専用庭（67.46 m ² ） 間取2：洋11.3 K2.7 V（33.00m ² ）			飲用水	上水道（公営）				
利回り	満室時収入/月	106.5 万円	※現在満室想定賃料・共益費及び駐車料含む		条 件	現状有姿渡し				
	満室時収入/年	1,278.0 万円			時点空室数	1 K×2戸				
	表面利回り	9.47%			引渡日	相談				
	固都税額/年	81.62万円			向 き	南				
その他	共通設備等	BS対応、インターネット無料、光マンションタイプ対応、照明器具、プロパンガス、サーモスタッド水栓、バストイレ別、浴室乾燥機、洗髪洗面化粧台、独立洗面台、温水洗浄暖房便座、ベランダ/バルコニー、室内洗濯機置場、クローゼット、シューズボックス、エアコン、TVインターホン、駐輪場、追焚機能【101号室のみ】、床下収納【101号室のみ】、エアコン2基【101号室のみ】、独立洗面台・2バルブ（浴室）・換気扇（浴室）・インターホン【301のみ】/太陽光発電パネル（屋根）								
	法令上の制限	都市再生特別措置法：立地適正化計画：居住誘導区域、宅地造成及び特定盛土等規制法								
	周辺施設	セブンイレブン野々市下林3丁目店（徒歩約4分/254m） 業務スーパー野々市店（徒歩約8分/593m） ゲンキー藤平田店（徒歩約11分/862m） 下林郵便局（徒歩約4分/305m） 石川県立大学（徒歩約25分/1700m）								
	コメント	野々市市役所徒歩圏内、石川県立大通学圏内で安定した入居が期待できます。周辺には商業施設も多く、金沢市、白山市への幹線道路沿いで、学生や社会人、法人需要の多いエリアです。駐車場付保率は138%で余裕があり、一部は屋根付き。太陽光パネル売電収入：99.7万円あり（2024年9月～2025年8月の期間実績）								
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	一般媒介	
	〒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									

