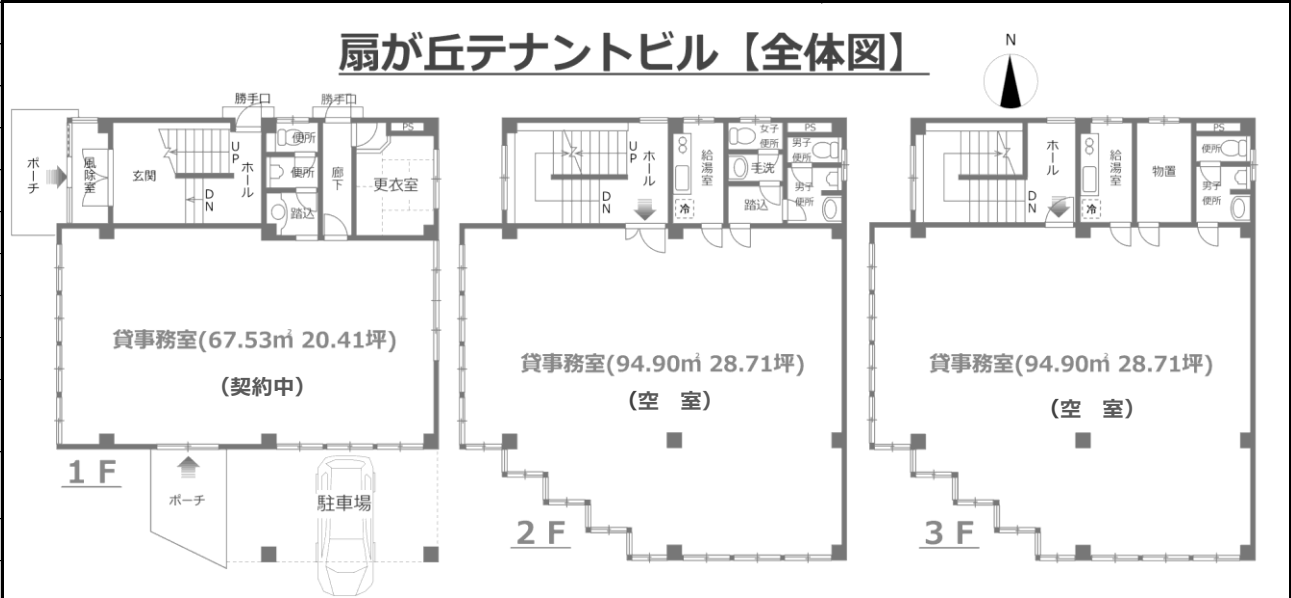


物件ご案内書

※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棟売ビル・事業用（オーナーチェンジ）			広告作成日	2026/8/31				
	価 格	6,000 万円 (税別)			物件名	扇が丘テナントビル				
	所 在 地	石川県野々市市扇が丘879・880番地			地 域	野々市				
	住居表示	石川県野々市市扇が丘30-27			学 校	菅原	小学校	野々市	中学校	
	都計区域	市街化区域			家屋番号					
土地	地番①	879番	282.00 m	雑種地 (85.31 坪)	建ぺい率	60 %				
	地番②	880番	241.89 m	宅地 (73.17 坪)	容 積 率	200 %				
		計2筆	523.89 m	建付地 (158.48 坪)	現 況	建付地 (880番)				
		公簿面積			画 地	角地				
	権利種類	所有権								
道路	道路1	南 公道 25.0 m	間口	m	私道負担	無				
	道路2	西 公道 6.0 m	間口	m	舗 装	有				
	道路3	北 公道 6.0 m	間口	m						
交通	最 寄 機 関	北陸鉄道石川線 (馬 替)			最 寄 施設名	私立金沢工業大学		約	655	m
		徒歩 約 16 分				パロー金沢高尾店		約	486	m
		()				扇が丘郵便局		約	685	m
		徒歩 約 分						約		m
建物・設備	区 分	中古		総戸数	3 戸	築年月	2000年6月 (築26年)			
	構 造	テナントビル		駐車台数	4 台	延床面積	349.75 m ² (公簿)			
		地上 3 階		地下 一 階		電 気	有 (北陸電力)			
		間取	3タイプ				ガ ス	L P G		
	間取内訳	1階：84.45m ² (25.51坪) 2階：94.90m ² (28.71坪) 3階：94.90m ² (28.71坪)				飲用水	上水道 (公営)			
稼働・収益	稼働状況	3戸中1戸テナント契約中				条 件	現状有姿渡し			
	満室想定/年	480.00 万円		※概算見込						
	表面利回り	8.00%				引渡日	相談			
	固都税額/年	52.76万円 (令和8年度)				向 き	南			
その他	備 考	■画像図面は建築時の為、間取等現況と相違する場合は現況を優先します/■テナント2階・3階は現在空室(募集停止中) ■売買価格は消費税別です:土地価格:38,581,414円、建物価格:21,418,586円、建物消費税:2,141,858円、合計価格:62,141,858円/■879・880番地の土地には地役権(承役地)があります/■現在1階テナント「コスモランチ」(宅配弁当店)に月額13万円で賃貸中です/■敷地内877番地は借地賃料月額5万円にて賃借中/■敷地外874番地は借地賃料月額5万円にて賃借中/■年間予定賃料収入はあくまで想定であり、収入を保証するものではありません/■先物物件								
	法令上の制限	■外壁等の後退距離:隣地境界線より1.1m/■都市計画緑地法:野々市市は該当なし/■用途地域、地区計画、都市計画等制限有/■壁面後退、最低敷地面積制限有								
	コメント	●想定年間収入480万円、表面利回り8%で収支の目安が立てやすいです。 ●1棟商業ビルなので事業用の需要を取り込みやすいです。 ●2000年6月築。建物の年代がはっきりし検討しやすいです。●本社・支店用として利用可								
不動産会社	株式会社アパートマン 本社 〒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				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 (先物物件)



※ 建築図面を基に作成しており、現況と相違している場合があります。879番の土地は880番建物駐車場用地としても利用可能です

