

物件ご案内書

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	2026/8/31			
	価 格	6,500 万円			物件名	幸日館			
	所 在 地	石川県小松市糸町2番地2			地 域	小松能美			
					学 校	第一 小学校	丸内 中学校		
	住居表示	石川県小松市糸町2-2			家屋番号	2番2			
	都計区域	市街化区域			用途地域	第一種住居地域			
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		
			m		m				
交通	最 寄 機 関	小松市コミュニティバス（ 糸町バス停 ）			最 寄 施設名	イオンモール新小松	約	1100	m
		徒歩 約 1 分				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・亜鉛メッキ鋼板葺き	駐車台数	12 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）				
			間取	1LDK・2DK	ガ ス	プロパンガス			
	戸数内訳	1Fテナント×1戸			飲用水	上水道（公営）			
		2F・3F居住用×6戸（1LDK×4戸,2DK×2戸）			排 水	下水道（公共）			
その他	稼働状況	現在満室			条 件	現状有姿渡し			
	満室賃料/年	598.6万円							
	表面利回り	9.2%			引渡日	相談			
					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台または1台）/システムキッチン（2口コンロ又はIH2口付）/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/一部の部屋では設備内容が異なる場合があります。							
	そ の 他	現在満室！イオンモール小松徒歩圏内、幹線道路至近の商店・住居が集まるエリアで、安定した需要が期待できます。 ●満室賃料/年は現在賃料（家賃・共益・駐車料合算）で算出●令和8年度固都税：24.33万円●令和7年11月外壁工事実施済●令和7年11月屋根調査実施済●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●住宅用地の需要あり（出口戦略も立てやすい）●敷地外借上駐車場2台あり							
	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								

※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。

