

物件ご案内書

※掲載情報には万全を期していますが、その正確性・有用性・安全性等一切の保証は行いません。掲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	分譲マンション（区分所有）			広告作成日	2026/9/15				
	物件名	トーカンマンション尾張町 903号室			価 格	1, 650 万円				
	所 在 地	金沢市尾張町一丁目9 7 番地			地 域	金沢中				
	住居表示	石川県金沢市尾張町1丁目9-28			学 校	兼六 小学校	兼六 中学校			
	都市計画区域	市街化区域			家屋番号	尾張町一丁目 9 7 番の 2 5				
土地	地 積	公簿	525.14 m ²	(158.85 坪)	建ぺい率	80 %				
					容 積 率	500 %				
	地 目	宅 地			現 況	建付地				
	権利種類	所有権			権利形態	敷地権				
	敷地権割合	52,514 分の 1,514								
道路	角 地	中間画地			私道負担	無				
	道路1	南	約6.69 m	間口 約21.09 m	道路種別	公道				
	道路2		m	間口 m	舗 装	有				
交通	最 寄 機 関	I Rいしかわ鉄道金沢 (徒歩約22分)			最 寄 施設名	近江町市場	約	550 m		
		尾張町バス停 (徒歩約2分)				恵寿金沢病院	約	300 m		
建物・設備等	種 類	居 宅	総住戸数	31 戸	築年月	平成1年12月10日新築				
	構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造・陸屋根			建築延面積	2,132.60 m ²				
		地上	11 階	地下	0 階	電 気	有（北陸電力）			
	所在階	9 階	間取	2LDK	ガ ス	都市ガス				
	間取詳細	LDK12 洋5.5 和6 バルコニー			飲用水	上水道（公営）				
					排 水	下水道（公共）				
	専有面積	56.43 m ² （公簿）	(17.07) 坪		管理費	5,800 円/月額				
	バルコニー	7.82 m ² （壁芯）・使用権			修繕積立金	7,900 円/月額				
	部屋付駐車場	無	台			円/月額				
	管理形態	全部委託				円/月額				
向 き	南				円/月額					
設 備 その他	●オーナーチェンジ（現状渡し）●照明器具、システムキッチン、ガスコンロ、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、室内洗濯機置場、クローゼット、シューズボックス、TVインターホン、エアコン1基（リビング）3DK→2LDKへリフォーム済 ●令和8年度固定資産税及び都市計画税年税額：69,100円 ●水道料：上水基本料金：2,000円+消費税、下水基本料金：1,800円+消費税（管理組合より奇数月請求）●町内会費：400円（町会直接徴収）●駐車場：現契約なし ※駐車場を契約希望の場合は、募集抽選10,000円～18,000円/1台（2026年8月24日時点空き無）●建物大規模修繕工事2009年実施済 ●賃料収入：912,000円/年（76,000円×12か月） 表面利回り：約5.5%									
法令上の制限	●準防火地域 ●民泊不可 ●高度地区：25m ●駐車場整備地区：金沢市都心部地区 ●居住誘導区域 ●都市機能誘導区域（都心拠点）●景趣調和区域・尾張町地区 ●重要文化的景観区域：指定あり ●宅地造成等工事規制区域 ●再生可能エネルギー区域：抑制区域 ●周知の埋蔵文化財包蔵地：金沢城下町遺跡									
おすすめコメント	兼六園・金沢城址公園・尾張町商店街・近江町市場・主計町茶屋町・ひがし茶屋街まで徒歩圏内に立地する分譲賃貸マンション！									
会員名	（公社）石川県宅地建物取引業協会 株式会社アパートマン 金沢駅前店 〒920-0852 石川県金沢市此花町9番15号 TEL (076) 221-7877 FAX (076) 221-7177				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

