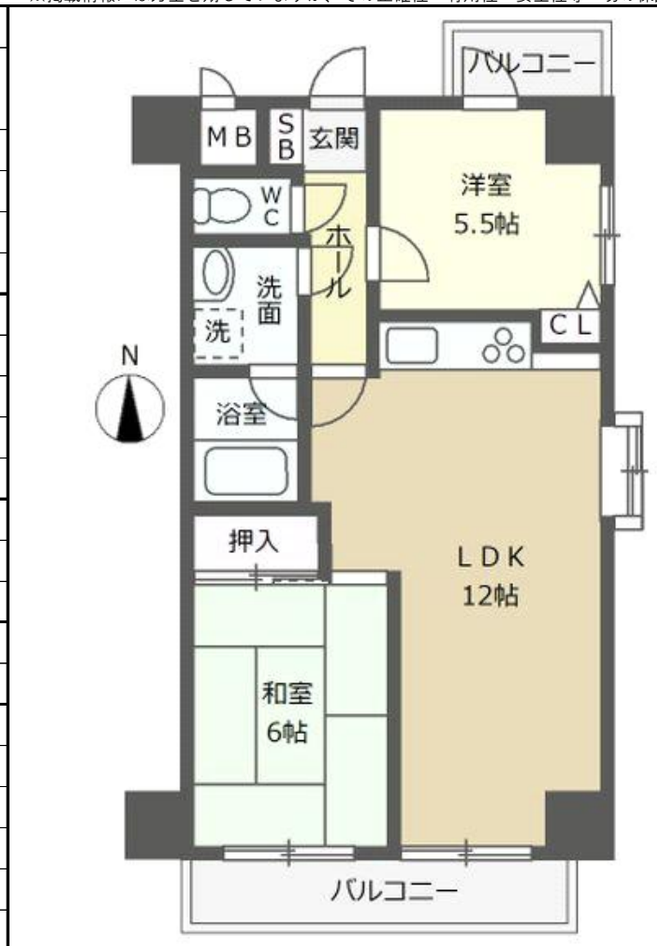
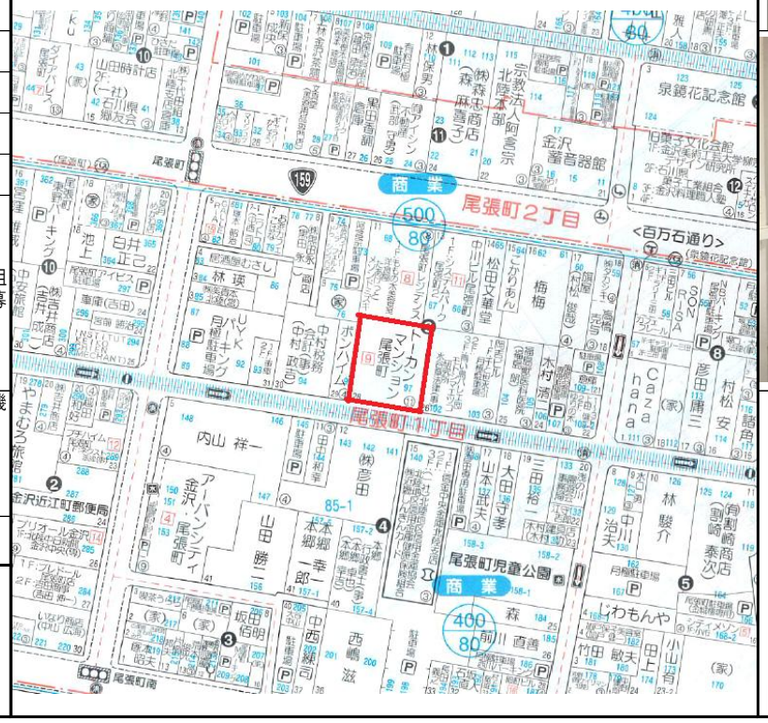
物件ご案内書

※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	2026/11/1	
	物件名	トーカンマンション尾張町 903号室	価　格	1,595 万円	
	所在地	金沢市尾張町一丁目９７番地	地　域	金沢中	
			学　校	兼六　小学校	兼六　中学校
	住居表示	石川県金沢市尾張町1丁目9-28	家屋番号	尾張町一丁目　９７番の２５	
	都市計画区域	市街化区域	用途地域	商業地域	
土地	地　積	公簿　525.14 ㎡　（　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	ＩＲ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 ㎡	
		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 ㎡（公簿）（　17.07　）坪	管理費	5,800 円/月額	
	バルコニー	7.82 ㎡（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5.7%		
	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