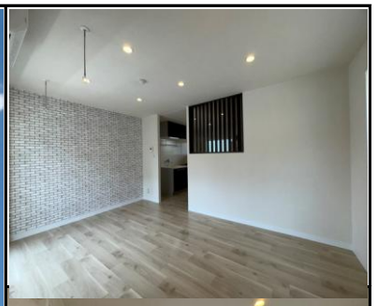
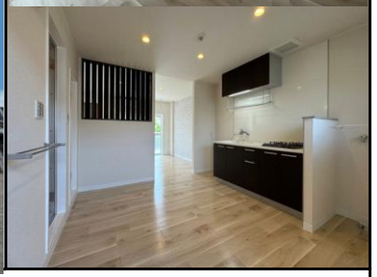
物件ご案内書

※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。内容と現況が異なる場合は現況を優先します。
※室内画像は207号室です（2024年8月撮影）

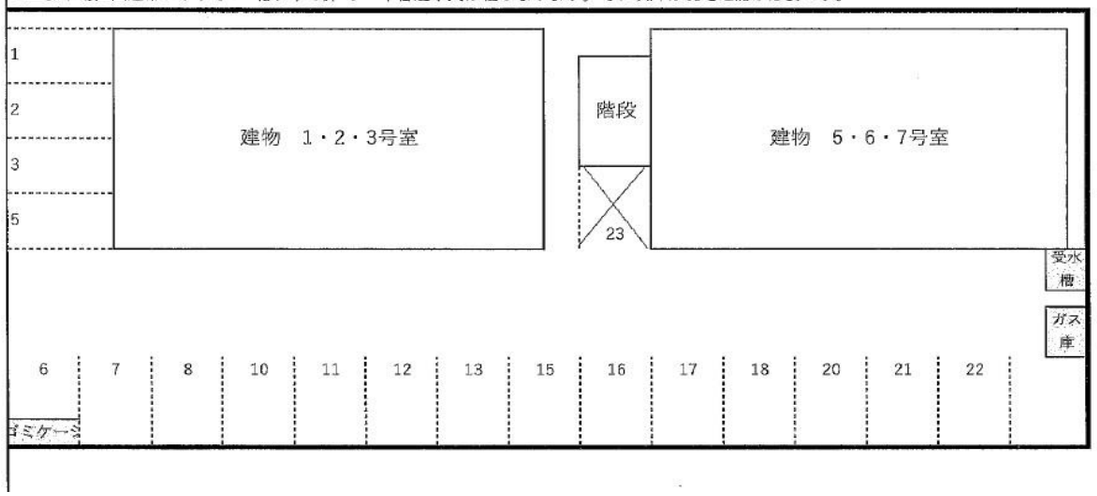
物件概要	種　別	1棟売・事業用（オーナーチェンジ）		広告作成日	2026/11/14
	価　格	**8,500** 万円		物件名	**ホープハイム**
	所在地	石川県金沢市八日市１丁目１７７番地		地　域	金沢市西
				学　校	押野　小学校　西南部　中学校
	住居表示	石川県金沢市八日市１-１７７		家屋番号	177番の1・177番の2
	都計区域	市街化区域		用途地域	第一種住居地域
土地	地積	公簿　715.16　㎡（216.33 坪）		建ぺい率	60 %
				容積率	200 %
	地目	宅　地		現　況	建付地
	権利種類	所有権		画　地	中間画地
道路	道路1	西　公道　m	間口　m	私道負担	無
				舗　装	有
		m	m		
交通	最寄駅	IRいしかわ鉄道（野々市）		バス利用	北鉄バス（八日市バス停）
		徒歩 約　16 分			徒歩 約　5 分
建物・設備	区　分	中古	総戸数　18 戸	築年月	1988年7月　（築38年）
	構　造	鉄骨造・亜鉛メッキ鋼板葺き	駐車台数　18 台	延床面積	539.46　㎡ 2棟合計　（公簿）
		地上　3　階	地下　ー　階	電　気	有（北陸電力）
			間取　1DK	ガ　ス	プロパンガス
	間取詳細	洋8・DK6・バルコニー	専有面積　28.35 ㎡	飲用水	上水道（公営）
				排　水	下水道（公共）
その他	稼働状況	18戸中17戸	入居率　94.4%	条　件	現状有姿渡し
	満室賃料/年	949.2　万円	（引き直し賃料）		
	表面利回り	11.2%		引渡日	相談
	固定資産税	25.48　万円	（令和8年度）	向　き	南
	共通設備	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、システムキッチン、バストイレ別、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、システムキッチン(ビルドインガステーブル2口付106・107・206・207・302・303号室)、2口IHクッキングヒーター(206号室)、室内物干し金具(102・103・106・107・206・207・301・302・303号室)			
	おすすめコメント	●現在、高稼働賃貸中のため、購入後すぐに家賃収入が見込めます ●表面利回り11.2%で、収入重視の方に向きます ●駅まで徒歩16分の立地、1km圏内にスーパー、コンビニ、金融機関、小・中学校があります ●28.8㎡の広め単身用マンション、居室とDKが分かれています ●18室中5室リノベーション済、当社管理物件のため賃貸や建物の詳細情報があります			
	法令制限	建築基準法第22条指定区域:指定あり/高度地区:15m高度地区/集約都市関係区域(立地適正化計画):一般居住区域/景観計画区域:その他の区域/屋外広告物:第6種禁止地域/照明環境形成地域:住宅環境地域/多雪区域(垂直積雪量):1.5m以上/盛土規制法規制区域: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			

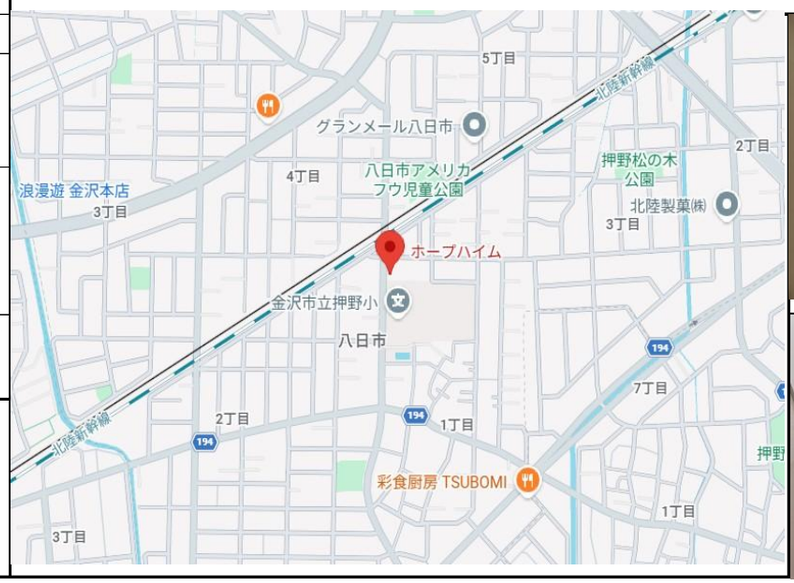


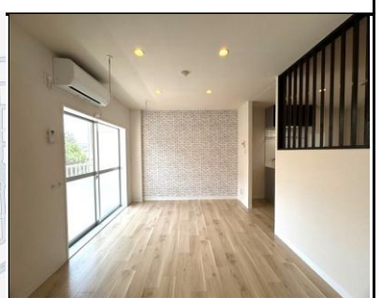


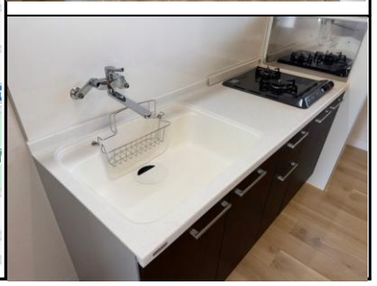


※全駐車場区画通常より小さい（狭い）為、小・中普通車又は軽となります。それ以外は現地確認が必要です。









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	媒介 (先物物件)