

# 金沢市北町丁（アイボリーガーデン）

価格 20,300万円

土地面積 1018.82㎡（308.19坪） 建物面積 1732.52㎡（524.08坪）

金沢市北町丁113番地1、113番地2、113番地3（住居表示：113番地）

## 土地

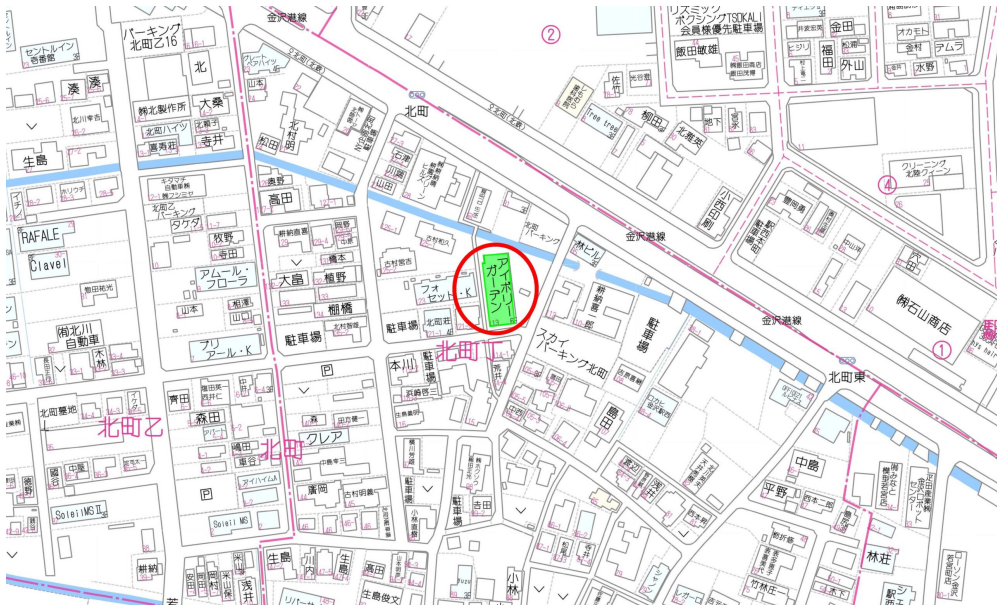
|        |                                        |          |              |
|--------|----------------------------------------|----------|--------------|
| 所在地    | 金沢市北町丁113番地1、113番地2、113番地3（住居表示：113番地） | 前面道路幅    | 東4.1m 南4.1m  |
| 土地面積   | 1018.82㎡（308.19坪）                      | 間口       |              |
| 面積種別   | 公簿面積                                   | 角地 / 非角地 | 角地           |
| 地目     | 宅地                                     | 交通       | 北鉄バス「北町」徒歩2分 |
| 現況     | 建付地                                    | 電気       | 北陸電力         |
| 都市計画区域 | 市街化区域                                  | 飲水       | 公営上水         |
| 用途地域   | 準工業地域                                  | 排水       | 公共下水         |
| 建ぺい率   | 60%                                    | ガス       | LP(プロパン)ガス   |
| 容積率    | 200%                                   | 小学校      | 戸板           |
| 道路種別   | 公道                                     | 中学校      | 長田           |
| 備考     |                                        |          |              |

## 建物

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建物構造    | 鉄筋コンクリート造                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 間取りタイプ  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 間取り詳細   | 2DK,2LDK,3DK,3LDK                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 間取り×戸数  | 26戸                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 建築年数    | 1988年02月                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 延床面積    | 1732.52㎡（524.08坪）                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 駐車台数    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 満室時月額賃料 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 表面利回り   | 9.4%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 備考      | 【固定資産税】1,437,248円／令和6年度<br>【収益状況】26世帯中満室（令和7年3月現在）<br>月額収入：1,596,550円 ※満室時 家賃・共益費・駐車場・町費<br>年間総収入：19,158,600円 ※満室時 家賃・共益費・駐車場・町費<br>表面利回り9.4%<br>修繕履歴（最初の数字は年・月）<br>・2302：LED化<br>・2302：屋上防水（ペントハウスも施工）<br>・2310：EVフルリニューアル・フルメンテナンス切り替え<br>・2409：ポンプ2台交換・配管・ラッキング修繕<br>※その他、過去の都度室内リフォームを行っており、8割がた終わり、リフォーム後は全室洋室化しております。 |

## 取引条件

|        |                       |      |    |
|--------|-----------------------|------|----|
| 施設負担金  |                       | 引渡日  | 相談 |
| 建築条件   | なし                    | 取引態様 | 仲介 |
| 取引条件備考 | 現地案内をご希望の際は事前にご連絡下さい。 |      |    |



のうか不動産  
NOKA REAL ESTATE

石川県知事(6)第3529号／(公社)石川県宅地建物取引業協会会員  
株式会社 のうか不動産  
売買営業部(もりの里店) 金沢市もりの里2丁目21番地／TEL.076-222-8828