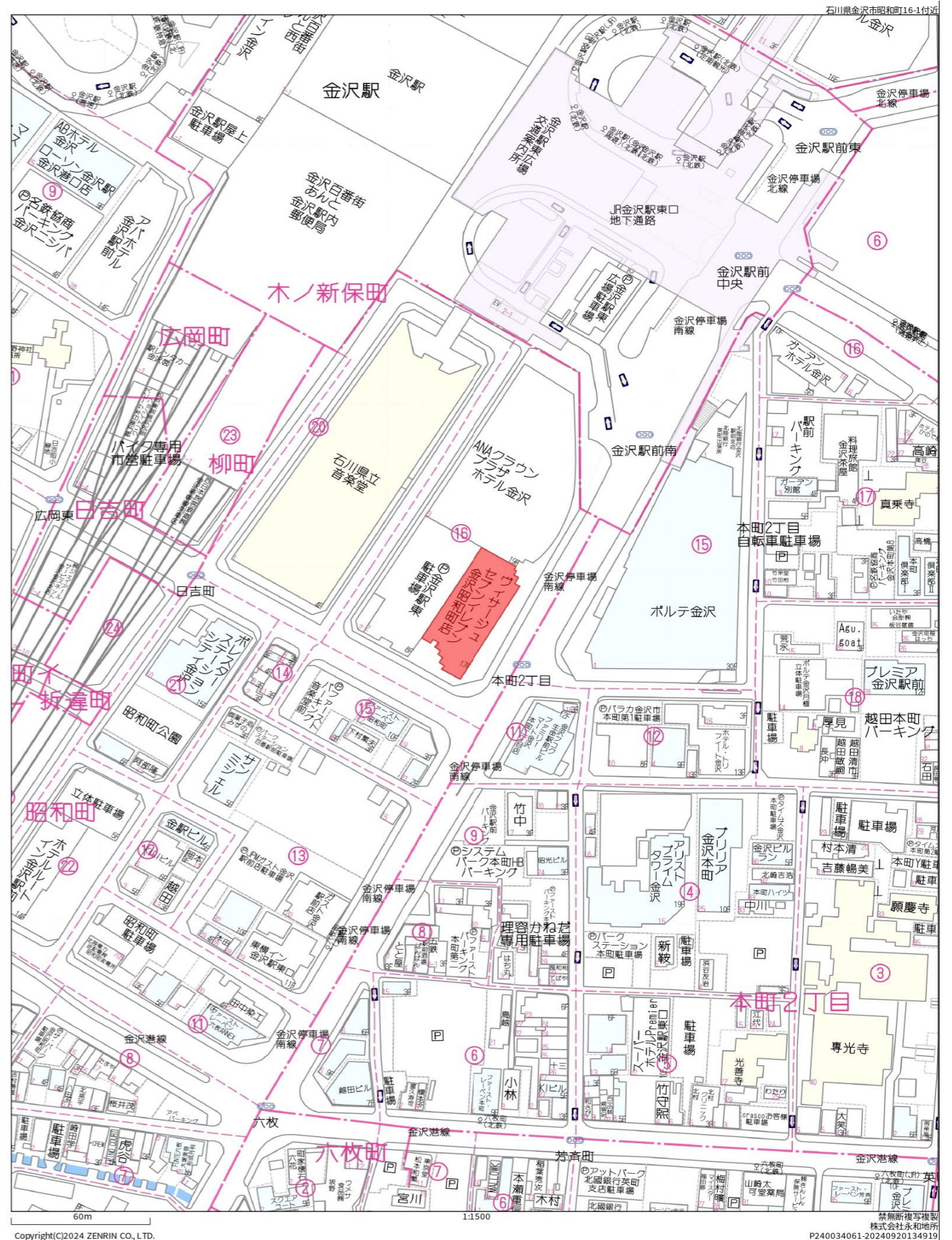


物件案内書

種別	オーナーチェンジ事業用物件		種類	事務所（区分所有）						
価格	価格 3,800 万円									
所在地	金沢市昭和町540番地		小学校	中央						
住居表示	金沢市昭和町16番1		中学校	長町						
建物名	ヴィサージュ		家屋番号	540番の21						
用途地域	商業地域		都市計画	市街化区域						
土地	面積	公簿 8312.42 m ² 2514.50 坪	土地権利	所有権						
	地目	宅地	建/容	80% / 600% (緩和あり)						
他	60m高度地区、高度利用地区（金沢駅前第2地区）、地区計画区域（9.金沢駅東地区）ほか									
道路	画地	角地	方角	幅員	接道の長さ	公道私道	舗装	位置指定	私道負担面積	
		道路1	東	約25 m	約91 m	公道	有		m ²	
		道路2	南	約22.5 m	約50.8 m	公道	有		m ²	
		道路3	西	約12 m	約171.7 m	公道	有		m ²	
交通	最寄交通機関	JR北陸新幹線・北陸本線「金沢駅」 徒歩約4分		最寄施設	セブンイレブン金沢昭和町店 建物内1階					
建物/設備	区分	中古	現況	賃貸中	建築年月	平成2年（1990年）4月新築				
	構造	鉄筋鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根 地下1階付20階建				延床面積	61,448.41 m ²			
	間取					電気	北陸電力			
						ガス	都市ガス			
						飲水	公営			
						排水	下水			
駐車場			駐輪場							
専有部分	所在階数	14階部分 / 20階	エレベーター	5基	管理人	日勤				
	持分	10億分の632万7142		管理費	備考欄参照					
	専有面積	登記	287.06 m ² (86.83坪)	積立金	管理費に含む					
	種類	事務所		水道料						
構造	鉄骨造1階建		全戸数	戸 管理会社 ヴィサージュ管理(株)						
その他	引渡日	相談								
	備考	※管理費(修繕積立金含む) 2024年度 月額637,439円 2025年度 月額734,916円(予定) 2026~2028年度 月額637,583円(予定) 2029~2033年度 月額492,000円(予定) ※月額賃料1,037,017円で賃貸中。管理費だけを差し引いた利回りは12.6%です。								



(公社) 石川県宅地建物取引業協会会員、北陸不動産公正取引協議会加盟事業者

会員名	永和地所	免許番号	石川県知事 (11) 第1952号	取引態様	仲介	担当	野村
	〒920-0031						
	金沢市広岡2丁目7-29						
	TEL 076-255-3110 FAX 076-255-3111						