

ヴァンデュール金沢駅前 603号室 【オーナーチェンジ】

2026年08月07日現在

種別		マンション		
価格		2,900万円	内消費税	
			坪単価	
所在地		金沢市堀川新町78番地、77番地		
小学校		明成小学校	中学校	長町中学校
名称/号室		ヴァンデュール金沢駅前 603号室 【オーナーチェンジ】		
最寄交通機関		JR・IRいしかわ鉄道「金沢」駅徒歩約4分		
所在地備考		(住居表示)8-1		
用途地区		商業地域	都市計画	市街化区域
土地	面積	1384.01㎡	土地権利	所有権
		418.66坪	建蔽率	80 (%)
	地目	宅地	容積率	600 (%)
	現況	建付地	条件等	なし
道路	角地	三方路	接道(間口)	
	公道・私道	公道	道路幅員	東南13m、南西2m、北西8m
建物/設備	建築年月	2006(平成18)年5月9日	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建
	延床面積	10440.34㎡	負担金	負担金なし
	電気	北陸電力	ガス	都市ガス
	飲水	上水道	排水	下水道
	間取	2LDK		
	間取内訳	洋6.7 帖・ 洋5 帖・ LDK14.8 帖		
マンション	所在階数	6階/14階建	管理費	
			積立金	
	部屋向	南西	駐車料	
	専有面積	61.87㎡	その他費用	
アパート・マンション(一棟)	満室年間賃料	157.92万円	年間固定資産税	115,284円(令和8年度分)
	表面利回り	5.4%	年間都市計画税	26,446円(令和8年度分)
			実質利回り	
その他	引渡日	相談		
	備考	金沢駅徒歩4分の「まちなか」好立地!駅周辺は物件の入手が困難な人気エリアです。商業施設や交通機関が至近で生活利便性が高く、現在はオーナーチェンジ物件ですが、将来的にご自身での居住を希望される方にとっても絶好の購入チャンスとなります。建物は南西向きの2LDK。都市ガス、オートロック、宅配ボックスが完備され、魅力的な条件が揃っています。 ★2024年7月:LDKエアコン新品交換 ★2025年8月:給湯器、浴室水栓新品交換 ★2025年9月:キッチン・ビルトインコンロ新品交換 【周辺施設】 ■北鉄バス「金沢駅前」バス停:約240m(徒歩約3分) ■JR・IRいしかわ鉄道「金沢」駅:約320m(徒歩約4分) ■金沢フォーラス:約350m(徒歩約5分)		



会員名	株式会社アーバンホーム	免許番号	国土交通大臣(3)第8724号
	〒921-8042金沢市泉本町6丁目81-1 TEL 050-1722-5640 FAX 076-241-0993		

	報酬額	国土交通省規定仲介手数料	取引態様	仲介
		販売価格×3.3% + 66,000円		