

グレンディール/ラ・ドレッサ【2棟】

2026年10月05日現在

種別		1棟売・事業用		
価格		10300万円	内消費税	
			坪単価	
所在地		富山市高屋敷569-1、569-2、569-4		
小学校		山室小学校	中学校	山室中学校
名称/号室		グレンディール/ラ・ドレッサ【2棟】		
最寄交通機関		富山地方鉄道バス「高原町」バス停徒歩9分		
所在地備考		(住居表示)グレンディール:569-4、ラ・ドレッサ:569-2		
用途地区		備考に記載	都市計画	市街化区域
土地	面積	734.39㎡	土地権利	所有権
		222.15坪	建蔽率	50 (%)
	地目	宅地	容積率	80 (%)
	現況	建付地	条件等	なし
道路	角地	二方路	接道(間口)	北側約13.72m、西側約5.72m
	公道・私道	備考に記載	道路幅員	北側約5.32m、西側約4.00m
建物/設備	建築年月	備考に記載	構造	木造合金メッキ鋼板ぶき 2階建
	延床面積	501.53㎡	負担金	
	電気	北陸電力	ガス	備考に記載
	飲水	上水道	排水	下水道
	間取	2LDK×3戸、1LDK×5戸、1R×1戸		
	間取内訳	グレンディール:1LDK×4戸、ラ・ドレッサ:2LDK×3戸、1LDK×1戸、1R×1戸		
マンション	所在階数		管理費	
			積立金	
	部屋向		駐車料	
	専有面積		その他費用	
アパート・マンション(一棟)	満室年間賃料	811.3734万円	年間固定資産税	424,127円(令和8年度分)
	表面利回り	7.87%	年間都市計画税	100,048円(令和8年度)
			実質利回り	
その他	引渡日	相談		
	備考	【表面利回り7.87%・満室想定年間賃料811万円!2棟一括収益物件】 富山市高屋敷に位置する「グレンディール・ラ・ドレッサ」2棟一括売却物件!想定年間収入811万円(満室家賃733.56万円/年、太陽光発電売電77.81万円/令和7年実績)、表面利回り7.87%の収益力が魅力です。全9戸、1LDK・2LDK・1Rの多彩な間取りで幅広い賃貸ニーズに対応。土地約222坪の所有権付きで、二方道路に面した敷地もポイント。収益性に加え、土地を含めた資産保有もご検討いただける投資用物件です。 ■建築年月日 ●グレンディール:平成29(2017)年3月8日 ●ラ・ドレッサ :平成30(2018)年8月15日 ■本物件の敷地は、以下の2つの用途地域にまたがっています ●グレンディール:第一種低層住居専用地域 ●ラ・ドレッサ :準工業地域 ■道路接道状況:敷地北側 公道、西側 既存道路 ■ライフラインについて ●グレンディール:プロパンガス ●ラ・ドレッサ :オール電化 ■ペット飼育 現状グレンディールはペット相談可(小型犬1匹まで)、ラ・ドレッサはペット飼育不可となっています。		



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

	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		