

物件概要

価格	5500万円	物件名	サーブル・リジュール
所在地	高岡市立野字砂田188番1、187番	総戸数	8戸
駐車場	11台	土地面積	906.07㎡(公簿)
延床面積	378.26㎡(公簿)	建築年月	2006年(平成18年)2月
構造	鉄骨造合板メッキぶき2階建	階建て	2階建
現況	賃貸中	引渡し	相談
現況利回り	7.03%	満室時 想定利回り	8.09%
交通機関	あいの風とやま鉄道線「西高岡」駅徒歩5分		
小学校	五位小学校	中学校	五位中学校

備考

住居表示:富山県高岡市中保193番1

物件のご紹介

- ★あいの風とやま鉄道線「西高岡」駅より徒歩5分
- ★北陸新幹線「新高岡」駅まで車で約15分
- ★能越自動車道 高岡ICまで車で約5分

- ★大東建託株式会社施工
- ★トランクルームあり
- ★駐車場11台
- ★満室想定年間収益 4,448,400円
満室想定利回り 8.09%

物件写真

物件概要

【基本情報】

種目	● 売アパート
売買価格	● 5500万円
所在地	● 高岡市立野砂田188番1、187番
アクセス	● あいの風とやま鉄道線「西高岡」駅より徒歩5分
小学校	● 五位小学校
中学校	● 五位中学校
設備	● 電気:有 ガス:プロパン ● 飲水:公営 排水:下水道

【土地】

面積	● 906.07㎡(公簿)
都市計画区域	● 市街化区域
用途地域	● 第一種中高層住居専用地域
建ぺい率	● 60%
容積率	● 200%
道路	● 南側:約7m(公道)
間口	● 約12.63m

【建物】

延床面積	● 378.26㎡(公簿)
建築年月	● 2006年(平成18年)2月
構造	● 鉄骨造合板メッキぶき2階建
駐車	● 11台
種類	● 集合住宅
間取り	● 1階:2DK×4戸 ● 2階:2DK×4戸

【備考】

取引態様

● 仲介

報酬形態

● 買分かれ

 AND株式会社

〒921-8043 金沢市西泉三丁目1番地パークサイドパレス102

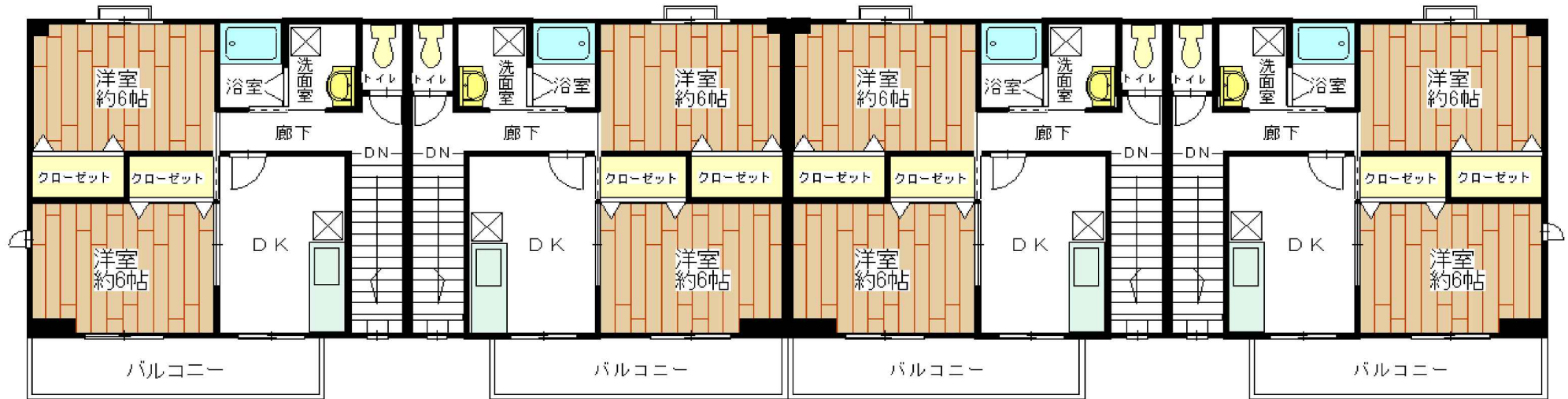
TEL:076-259-6861 / FAX:076-259-6874

営業時間: 10時~18時 定休日:水・日・祝(年末年始・夏季・GW除く)

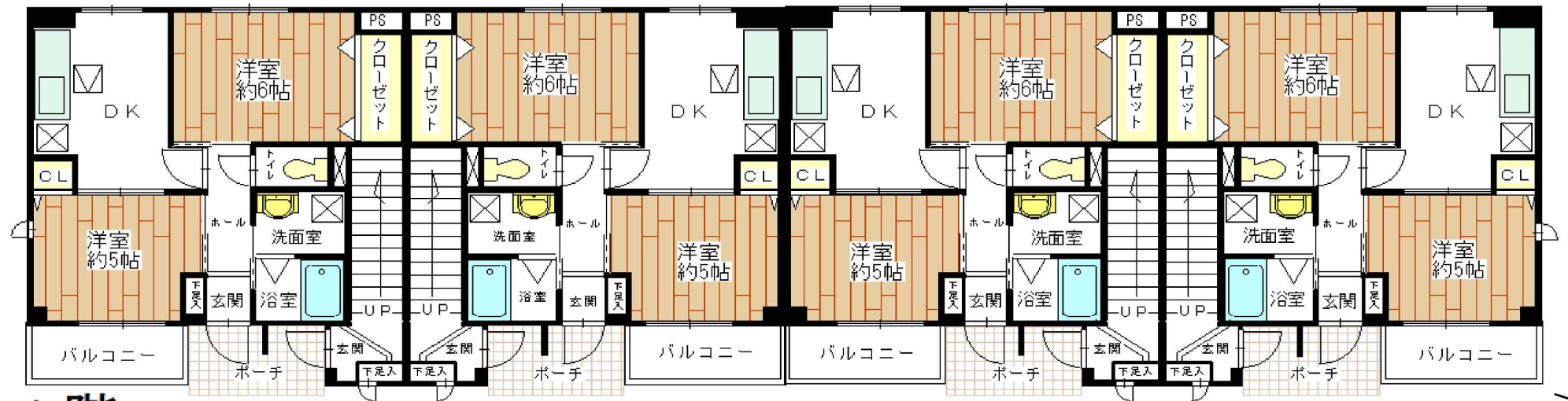
石川県知事(1)第4397号(公社)石川県宅地建物取引業協会会員、北陸不動産公正取引協議会加盟事業者

間取図

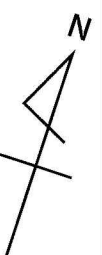
※ここに掲載されている図面は概略図のため、詳細は現地でご確認下さい。



2階



1階



周辺情報

2024年8月23日現在

教育施設

五位小学校	約1170m	五位中学校	約526m
立野保育所	約933m	高岡第一学園附第三幼稚園	約2420m
佐野保育園	約2560m		

スーパー

業務スーパー高岡内島店	約1010m	スーパーほしば	約2020m
大阪屋ショッピング上北島店	約2220m		

コンビニ

ローソン高岡笹川店	約1370m	セブンイレブン高岡六家店	約1400m
-----------	--------	--------------	--------

その他商業施設

ベーカリーBeBe	約731m	ひらせいホームセンター高岡内島店	約1010m
ダイソー高岡内島店	約1010m	クスリのアオキ立野店	約1130m
道の駅万葉の里高岡	約1500m	ドン・キホーテ高岡店	約1830m

飲食店

焼き鳥 しろまる	約113m	さいき亭	約453m
旬菜料理 彩季	約457m	花のれん	約536m
マナカマナ	約970m	ジョイフル高岡インター店	約1770m

金融機関

立野郵便局	約762m	高岡信用金庫立野支店	約1070m
-------	-------	------------	--------

公園

西高岡ニュータウン緑地	約74m	中保団地第1児童公園	約224m
立野すずかけ台公園	約244m		

医療施設

福澤医院	約446m	日尾歯科クリニック	約1040m
高岡病院	約3600m		

＜サーブル・リジュール＞

2024年8月23日現在

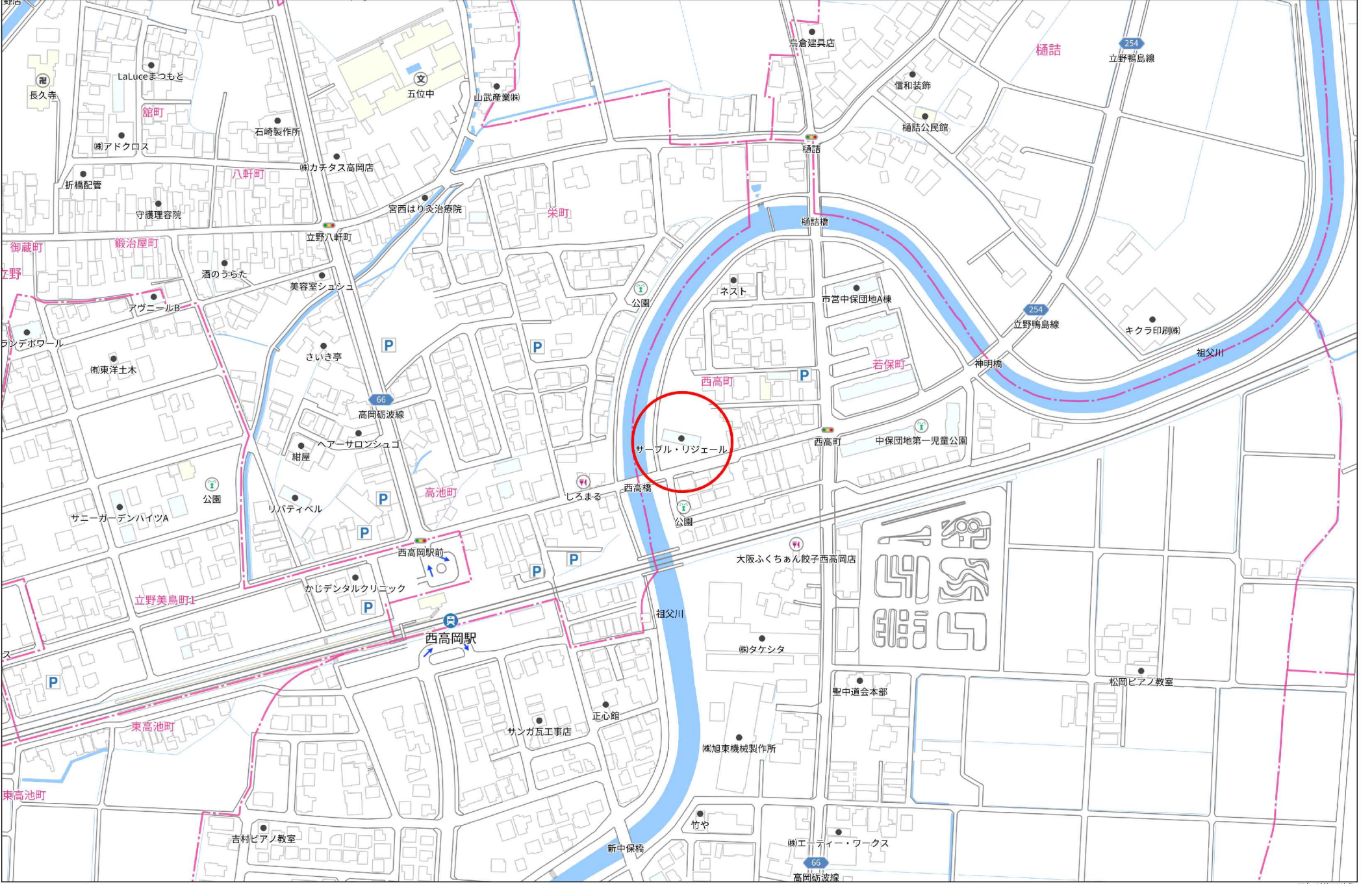
部屋番号	入居状況	家賃	共益費	駐車料	合計	備考
101	募集中	¥42,000		¥3,300	¥45,300	
102	入居中	¥47,000			¥47,000	
103	入居中	¥40,000		¥3,300	¥43,300	
104	入居中	¥42,000		¥3,300	¥45,300	
201	入居中	¥44,000			¥44,000	
202	入居中	¥42,000		¥3,300	¥45,300	
203	入居中	¥51,000		¥5,500	¥56,500	
204	入居中	¥44,000			¥44,000	
				¥3,300		
				¥3,300		
				¥3,300		
				¥3,300		
				¥5,500		
				¥2,200		
合計		¥352,000	¥0	¥39,600	¥370,700	

＜現況＞ 月額 322,100円 ×12か月 = 3,865,200円
 ＜満室時＞ 月額 370,700円 ×12か月 = 4,448,400円
 現況利回り 3,865,200円 ÷ 55,000,000円(売買代金) ÷ 7.03%
 満室時利回り 4,448,400円 ÷ 55,000,000円(売買代金) ÷ 8.09%
 ネット収入 ¥3,487,530
 ネット収入利回り 7.00%

＜年間経費＞

項目	備考	金額
固都税		¥378,450
大東建託管理料	5.00%	¥222,420
電気代	月額	¥0
水道代		¥0
光回線費用		¥0
その他		¥0
合計		¥600,870

※親メーター2か月に1回各住戸に請求



140m

1:2793