

## 物件概要

|      |                              |      |             |
|------|------------------------------|------|-------------|
| 価格   | 998万円                        | 坪単価  | 約25.55万円    |
| 所在地  | 金沢市小坂町中48番3                  | 土地面積 | 129.14㎡(公簿) |
| 地目   | 宅地                           | 坪換算  | 約39.06坪     |
| 現況   | 古家有                          | 引渡   | 相談          |
| 交通機関 | IRいしかわ鉄道線「東金沢」駅より徒歩12分(895m) |      |             |
| 小学校  | 小坂小学校                        | 中学校  | 北鳴中学校       |

### 備考

・現況渡し

## 物件のご紹介

小坂小学校まで徒歩2分!(約236m)  
最寄りのバス停まで近く、金沢駅付近へのアクセスも良好です♪

## 物件写真



# 物件概要

## 【基本情報】

|      |   |
|------|---|
| 種目   | ● 売土地   |
| 売買価格 | ● 998万円   |
| 所在地  | ● 金沢市小坂町中48番3   |
| アクセス | ● IRいしかわ鉄道線「東金沢」駅より徒歩12分(895m)<br>北陸鉄道浅野川線「北鉄金沢」駅より北鉄バス9分乗車「小坂」停より徒歩1分(39m) |
| 小学校  | ● 小坂小学校   |
| 中学校  | ● 北鳴中学校   |
| 設備   | ● 電気:有                      ガス:都市ガス<br>● 飲水:公営                    排水:下水道    |

## 【土地】

|        |                 |
|--------|-----------------|
| 面積     | ● 129.14㎡(公簿)   |
| 都市計画区域 | ● 市街化区域         |
| 用途地域   | ● 商業地域          |
| 建ぺい率   | ● 80%           |
| 容積率    | ● 400%          |
| 道路     | ● 東側:19.20m(公道) |
| 間口     | ● 約9.6m         |

## 【備考】

防火・準防火地域:準防火地域 高度地区:31m高度地区

集約都市関係区域(立地適正化計画)-居住誘導区域:居住誘導区域

集約都市関係区域(立地適正化計画)-生活拠点:生活拠点

景観計画区域:景観計画区域(その他の区域) 屋外広告物(禁止地域等):許可地域

照明環境形成地域:商業業務地域 多雪区域(垂直積雪量)1.5メートル以上

取引態様

● 仲介

報酬形態

●

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

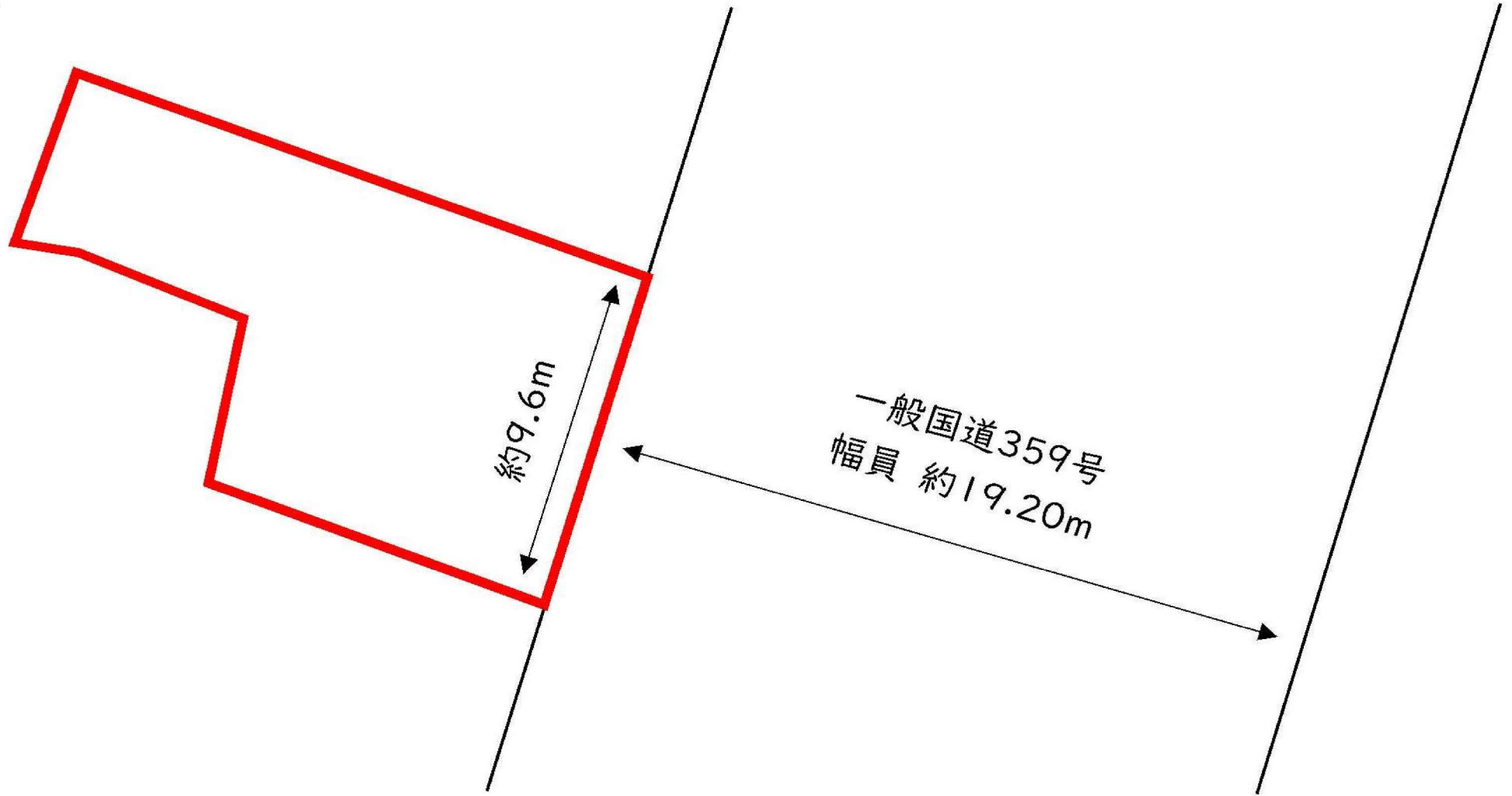
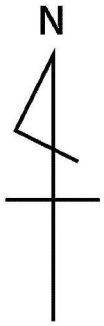
TEL:076-259-6861 / FAX:076-259-6874

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

# 土地概略図

※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。



# 周辺情報

2024年9月12日現在

## 🏠 教育施設

|         |       |        |       |
|---------|-------|--------|-------|
| 小坂小学校   | 約236m | 北鳴中学校  | 約650m |
| 東金沢こども園 | 約572m | 小金こども園 | 約580m |
| 桜丘高等学校  | 約633m | 星稜高等学校 | 約822m |

## 🛒 スーパー

|               |        |          |        |
|---------------|--------|----------|--------|
| マックスバリュ東金沢駅前店 | 約887m  | バローゆいの里店 | 約1440m |
| マルエー春日店       | 約1030m | バロー金沢元町店 | 約1650m |

## 🏪 コンビニ

|                |       |                |       |
|----------------|-------|----------------|-------|
| セブンイレブン金沢小坂町西店 | 約352m | ファミリーマート東金沢駅前店 | 約692m |
|----------------|-------|----------------|-------|

## 🍷 その他商業施設

|            |        |               |        |
|------------|--------|---------------|--------|
| V・ドラッグ鳴和店  | 約239m  | クスリのアオキ鳴和店    | 約709m  |
| TSUTAYA鳴和店 | 約763m  | ベーカリーホーム スマイル | 約1480m |
| 果樹園金沢鳴和店   | 約192m  | シャトレーゼ金沢小坂店   | 約482m  |
| イオン金沢店     | 約3880m | 金沢フォーラス       | 約2970m |

## 🍴 飲食店

|         |       |          |       |
|---------|-------|----------|-------|
| 米粒万倍    | 約53m  | 大樋呑場ヤマハゼ | 約168m |
| 赤ずきん    | 約491m | レストランいこい | 約420m |
| 炭火焼き鳥桜屋 | 約338m | 焼肉以波太    | 約724m |

## 🏦 金融機関

|             |        |          |       |
|-------------|--------|----------|-------|
| 北陸銀行 東金沢出張所 | 約86m   | 金沢鳴和町郵便局 | 約420m |
| 北國銀行城北支店    | 約1980m |          |       |

## 🌳 公園

|        |       |        |       |
|--------|-------|--------|-------|
| 城北中央公園 | 約211m | 小坂白蓮公園 | 約571m |
| 鳴和児童公園 | 約727m |        |       |

## 🏥 医療施設

|             |       |         |       |
|-------------|-------|---------|-------|
| なるわクリニック    | 約427m | 示野歯科医院  | 約217m |
| おおくぼ眼科クリニック | 約560m | 田丸小児科医院 | 約828m |
| 浅ノ川総合病院     | 約442m |         |       |



# 現地写真

## 外観



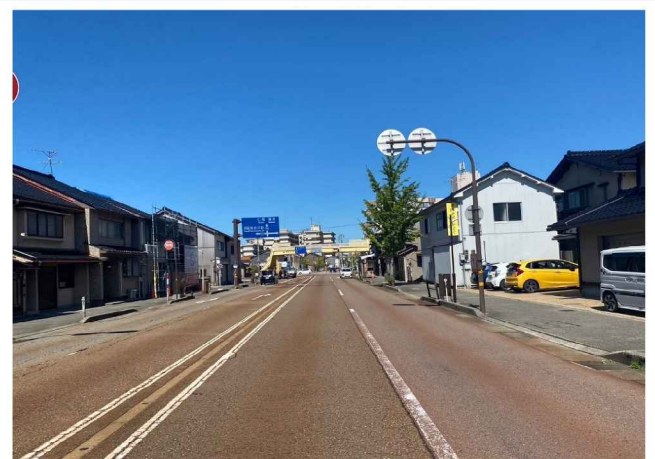
## 外観



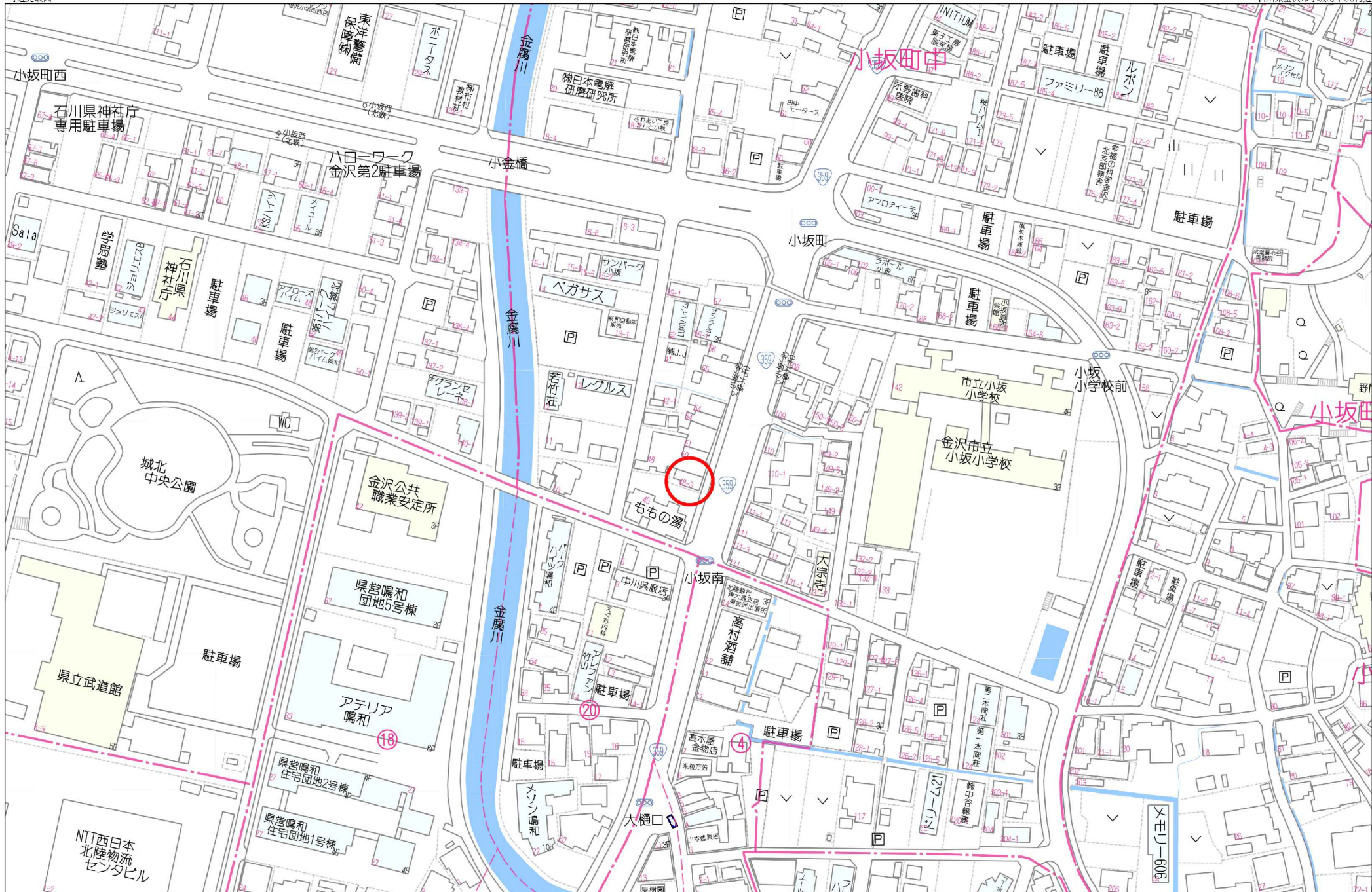
## 外観



## 前面道路







60m

1:1500