

物件概要

価格	4950万円	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	総戸数	8戸
駐車場	11台	土地面積	807.07㎡(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	7.81%	満室時 想定利回り	8.99%
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 約8.99%

物件写真

物件概要

【基本情報】

種目	● 売アパート
売買価格	● 4950万円
所在地	● 高岡市立野砂田188番1
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	● 807.07㎡(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 ●担当者: 安藤 優佑

 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

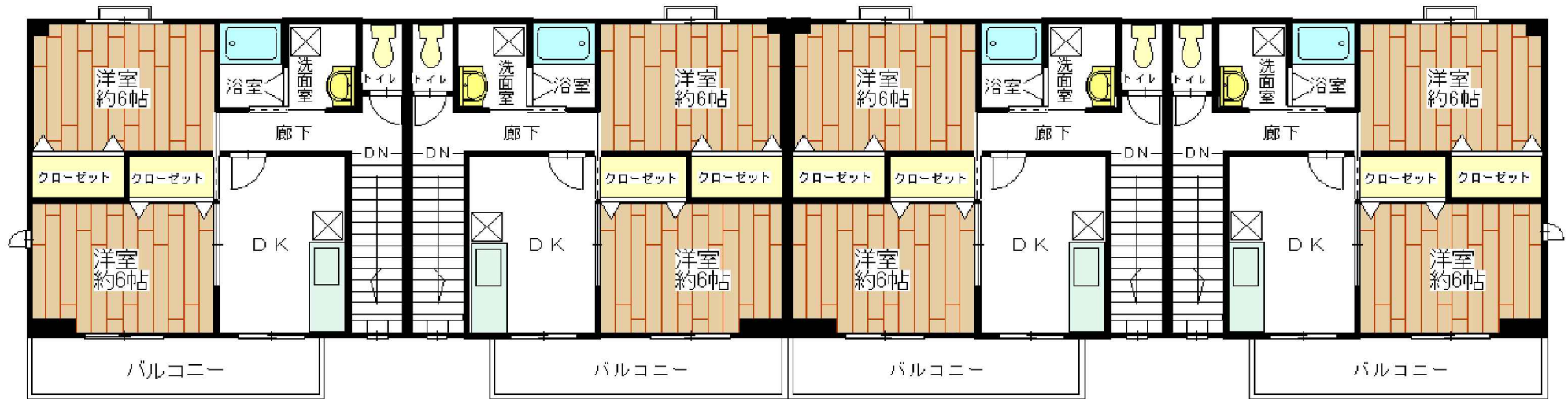
TEL:076-259-6861 / FAX:076-259-6874

営業時間: 10時~18時 定休日:水・日・祝(年末年始・夏季・GW除く)

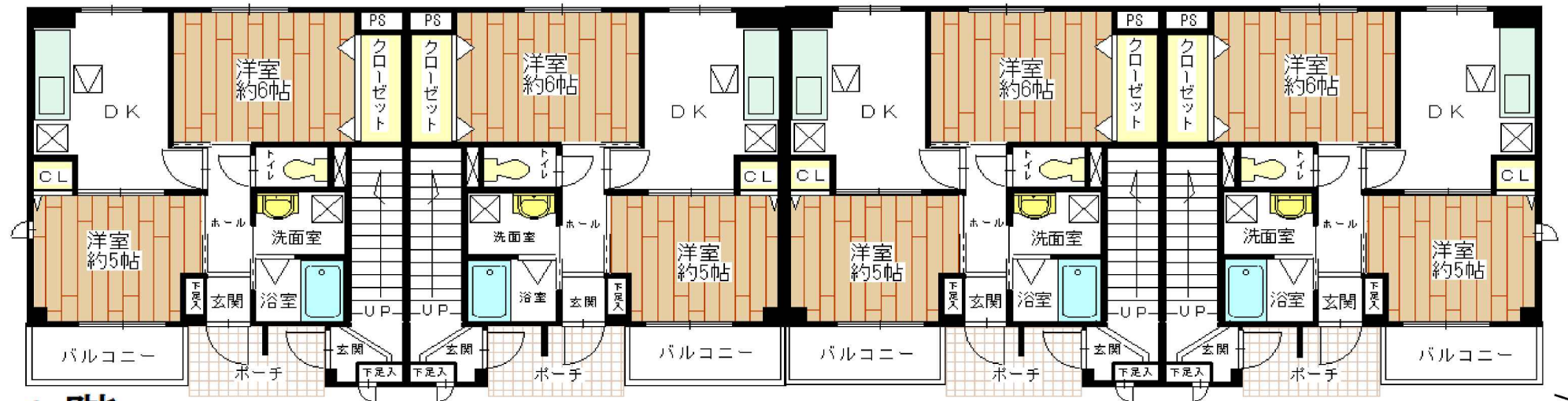
石川県知事(1)第4397号(公社)石川県宅地建物取引業協会会員、北陸不動産公正取引協議会加盟事業者

間取図

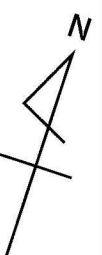
※ここに掲載されている図面は概略図のため、詳細は現地でご確認下さい。



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 ÷ 49,500,000円 (売買代金) ÷ 7.81%
 満室時利回り 4,448,400円 ÷ 49,500,000円 (売買代金) ÷ 8.99%
 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

