

## 物件概要

価格	4480万円	坪単価	約27.96万円
所在地	金沢市窪六丁目239番1	土地面積	529.56㎡(公簿)
地目	宅地	坪換算	約160.2坪
現況	更地	引渡	相談
交通機関	IRいしかわ鉄道「金沢」駅より北鉄バス28分乗車「錦丘高校前」停より徒歩2分(約141m)		
小学校	伏見台小学校	中学校	高尾台中学校

備考

## 物件のご紹介

金沢錦丘中学校・高校そば 約160坪の土地です。  
現況更地、建築条件なし。

近隣に商業施設が多く生活に至便な立地です。  
休日、夜間診療もある金沢赤十字病院まで約332m。急な病気や怪我の時にも安心です。

## 物件写真



# 物件概要

## 【基本情報】

種目	● 売土地
売買価格	● 4480万円
所在地	● 金沢市窪六丁目239番1
アクセス	● IRいしかわ鉄道「金沢」駅より北鉄バス28分乗車「錦丘高校前」停より徒歩2分(約141m) ● 北鉄石川線「野々市工大前」駅より徒歩25分(約1950m)
小学校	● 伏見台小学校
中学校	● 高尾台中学校
設備	● 電気:有                      ガス:個別プロパン ● 飲水:公営                    排水:下水道

## 【土地】

面積	● 529.56㎡(公簿)
都市計画区域	● 市街化区域
用途地域	● 第二種住居地域
建ぺい率	● 60%
容積率	● 200%
道路	● 南側 約12.0m(公道)
間口	● 約16.3m

## 【備考】

建築基準法第22条区域:指定あり

高度地区:20m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

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:住宅環境地域

●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

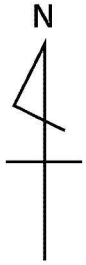
TEL:076-259-6861 / FAX:076-259-6874

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

# 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5月13日現在

## 🏠 教育施設

伏見台小学校	約498m	高尾台中学校	約1230m
金沢錦丘中学校	約100m	金沢錦丘高等学校	約100m
伏見台保育園Neo	約459m	伏見幼稚園	約1060m

## 🛒 スーパー

ニュー三久伏見台店	約652m	業務スーパー三馬店	約667m
サンピア泉ヶ丘	約1550m	バロー高尾台店	約1830m

## 🏪 コンビニ

ファミリーマート窪四丁目店	約315m	ローソン金沢山科店	約953m
セブンイレブン金沢円光寺本町店	約984m		

## 🍷 その他商業施設

船乗りのパン屋さくらまる	約38m	Bakery HARU	約261m
Life is sweet	約322m	ディスカウントドラッグコスモス窪店	約358m
クスリのアオキ三馬店	約449m	とろり天使のわらびもち金沢伏見台店	約461m

## 🍴 飲食店

酒菜誉や	約63m	ぼん	約85m
居酒屋ぽんぽこりん	約182m	焼肉処習志野	約205m
インド・ネパールレストランDEVi	約282m	ビストロレガル	約282m
金沢焼肉楽処万場金沢南店	約279m	沖縄料理ヤンバル	約295m
天一屋	約333m	ガスト金沢伏見台店	約383m

## 🏦 金融機関

北國銀行円光寺支店	約883m	金沢三馬郵便局	約298m
-----------	-------	---------	-------

## 🌳 公園

窪錦丘公園	約224m	窪伏見台公園	約340m
円光寺第2公園	約597m		

## 🏥 医療施設

とみやま歯科	約258m	金沢赤十字病院	約332m
おねとおなか伊藤醫院	約372m	いしぐろクリニック	約421m
つじ小児科医院	約512m	金沢有松病院	約1280m

# 現地写真

## 外観

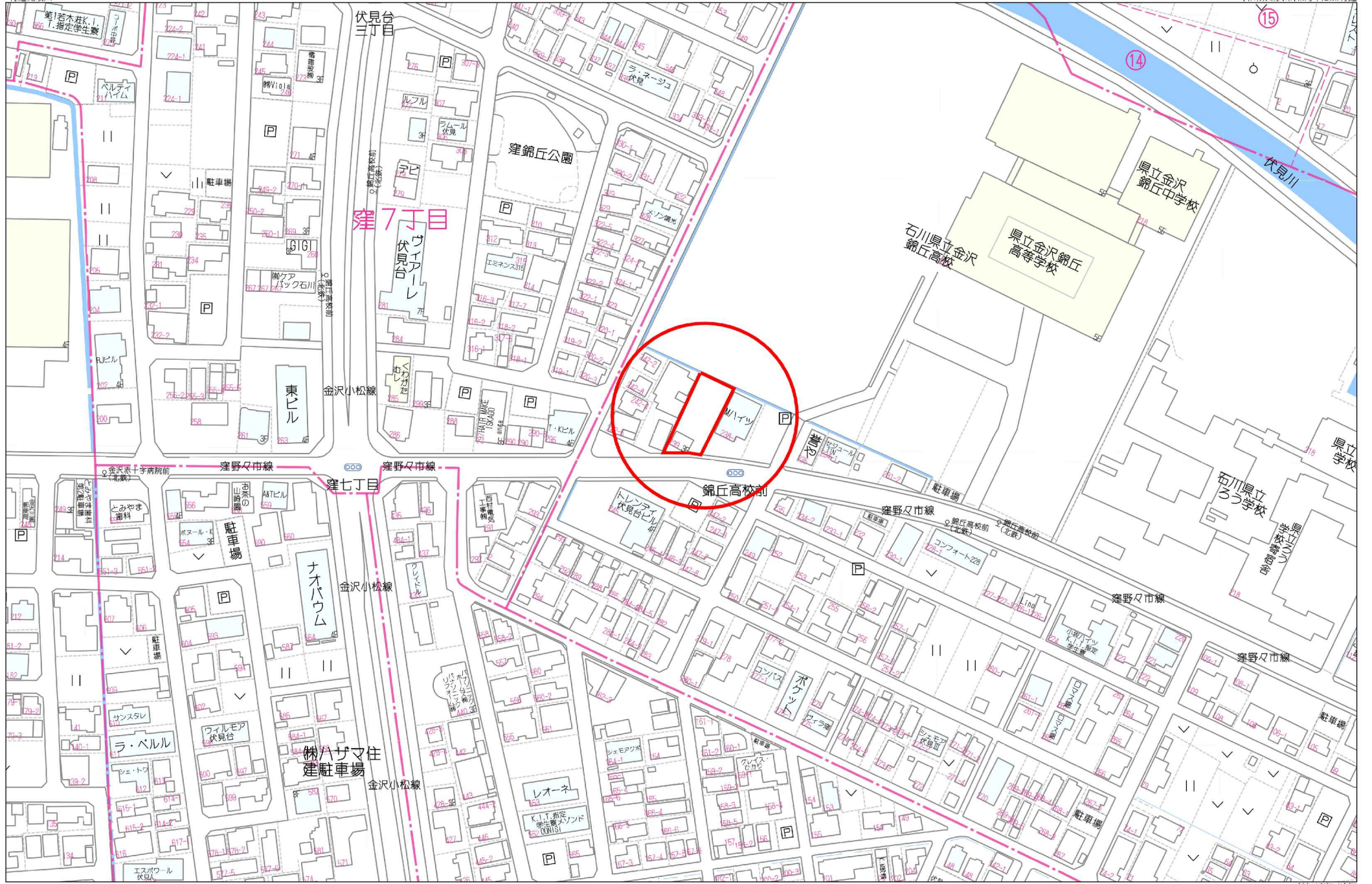


## 外観



## 前面道路





60m

1:1500