

## 物件概要

|       |                              |        |                |
|-------|------------------------------|--------|----------------|
| 価格    | 4200万円                       | 所在地    | 金沢市西念一丁目412番1  |
| 土地面積  | 142.29㎡(公簿)                  | 土地坪換算  | 約43.04坪        |
| 建築年月日 | 1999年(平成11年)1月               | 延床面積   | 225.1㎡(公簿)     |
| 間取り   | 3SLDK                        | 構造     | 鉄骨造合金メッキ鋼板葺3階建 |
| 地目    | 宅地                           | 現況/引渡日 | 空／相談           |
| 交通機関  | IRいしかわ鉄道線「金沢」駅まで徒歩11分(約869m) |        |                |
| 小学校   | 長田町小学校                       | 中学校    | 長田中学校          |

### 備考

駐車台数:7台(車種による)

住居表示:西念一丁目4番24号

## 物件のご紹介

### 【西念一丁目エリア】

3SLDKの事業用スペース付住宅が登場しました!

1階:駐車場  
2階:約60帖のホール  
3階:居住スペース

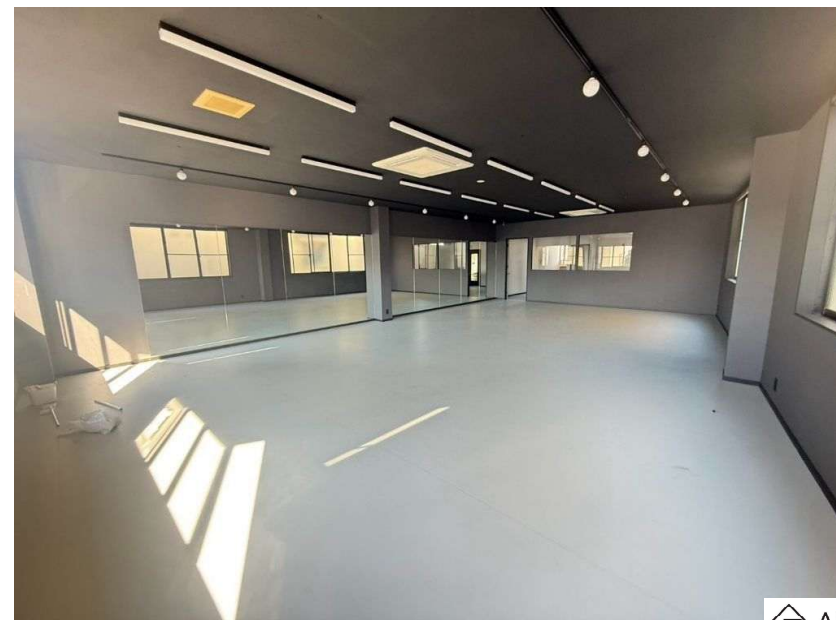
金沢駅まで徒歩11分の駅近物件!  
アクセス良好◎

※2005年(平成17年)6月頃、3階部分増築。

### 周辺情報

- ファミリーマート 金沢西念二丁目店まで徒歩4分(約297m)
- 北鉄バス「西念西」停まで徒歩7分(約550m)
- 駅西中央公園まで徒歩(約275m)

## 物件写真



# 物件概要

## 【基本情報】

|         |                                                                        |
|---------|------------------------------------------------------------------------|
| 種目      | ● 売事業用スペース付住宅                                                          |
| 売 買 価 格 | ● 4200万円                                                               |
| 所 在 地   | ● 金沢市西念一丁目412番1                                                        |
| ア ク セ ス | ● IRいしかわ鉄道線「金沢」駅まで徒歩11分(約869m)<br>北陸鉄道浅野川線「北鉄金沢」駅まで徒歩15分(約1180m)       |
| 小 学 校   | ● 長田町小学校                                                               |
| 中 学 校   | ● 長田中学校                                                                |
| 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      | ● 142.29㎡(公簿)      約43.04坪 |
| 都市計画区域区分 | ● 市街化区域                    |
| 用 途 地 域  | ● 商業地域                     |
| 建 ぺ い 率  | ● 80%                      |
| 容 積 率    | ● 400%                     |
| 道 路      | ● 南東側:約7.8m                |
| 間 口      | ● 約6.5m                    |

## 【建物】

|       |                                                                      |
|-------|----------------------------------------------------------------------|
| 延床面積  | ● 225.1㎡(公簿)      約68.09坪                                            |
| 建築年月  | ● 1999年(平成11年)1月      2005年(平成17年)6月   3階部分増築                        |
| 構 造   | ● 鉄骨造合金メッキ鋼板葺3階建                                                     |
| 駐 車   | ● 7台(車種による)                                                          |
| 種 類   | ● 教習所                                                                |
| 間 取 り | ● 1階:駐車場<br>2階:ホール60<br>3階:LDK19.5、洋室8.5、洋室7、洋室7、WIC、サンルーム、洗面、浴室、トイレ |

## 【備考】

- ・準防火地域／高度地区:31m高度地区／多雪区域(垂直積雪量):1.2メートル以上
- ・駐車場整備地区:金沢市都心部地区／集約都市関係区域(立地適正化計画):居住誘導区域
- ・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
- ・盛土規制法規制区域:宅地造成等工事規制区域／再生可能エネルギー区域:抑制区域

●取引態様: 仲介      ●報酬形態: 分かれ      ●担当者: 安藤 優佑



AND株式会社

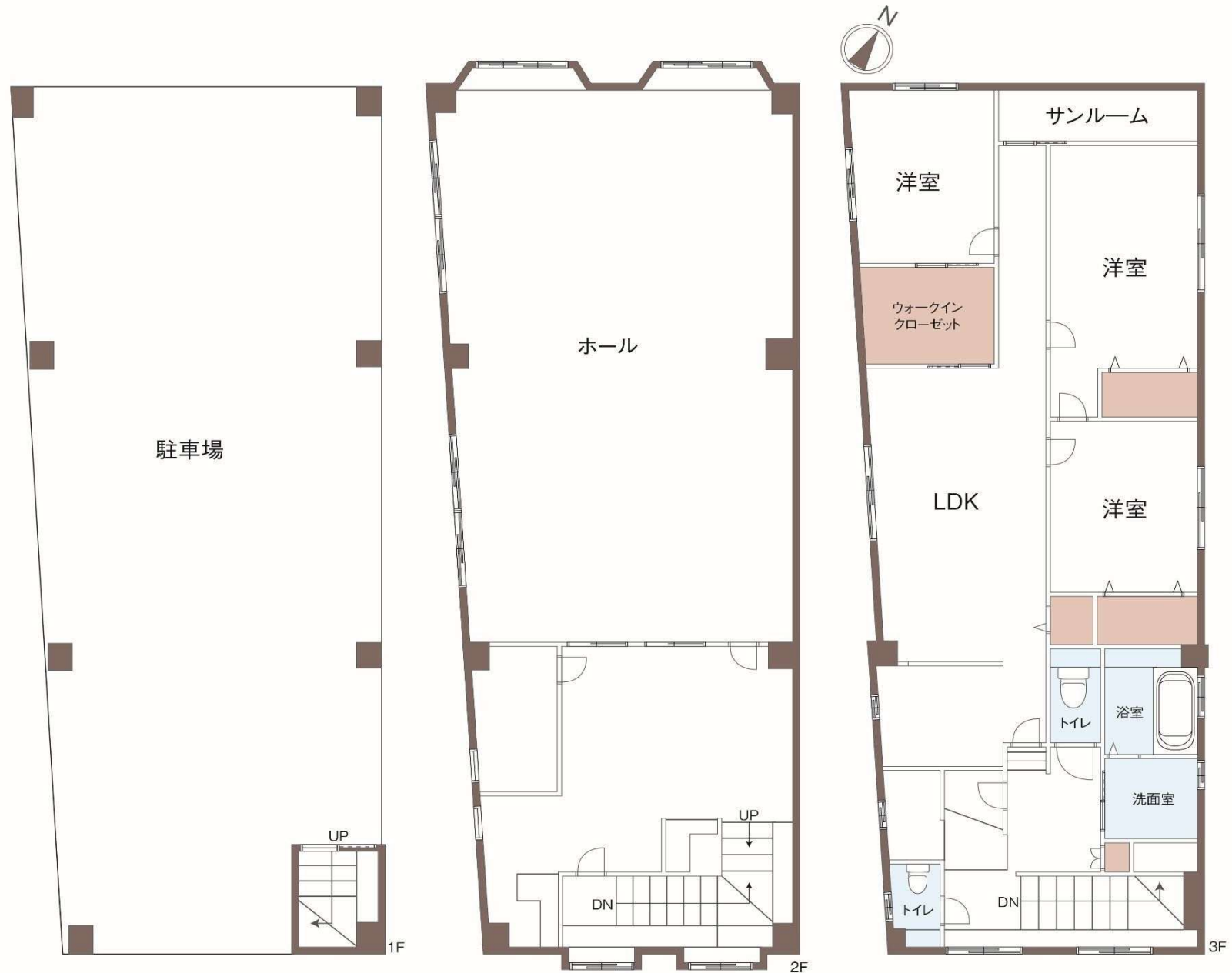
〒921-8043 金沢市西泉三丁目1番地パークサイドパレス102

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)

国土交通大臣(1)第11171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



## 周辺情報

2026年8月24日現在

### 教育施設

|          |        |           |        |
|----------|--------|-----------|--------|
| 長田町小学校   | 約1240m | 長田中学校     | 約1870m |
| 北安江こども園  | 約618m  | 広岡こども園    | 約836m  |
| 市立工業高等学校 | 約3320m | 県立金沢西高等学校 | 約3070m |

### スーパー

|                 |        |            |        |
|-----------------|--------|------------|--------|
| I00banマート       | 約928m  | マルエー 元菊店   | 約1360m |
| マックスバリュ 金沢駅西本町店 | 約1660m | ラ・ムー 金沢駅西店 | 約1580m |

### コンビニ

|                   |       |                   |       |
|-------------------|-------|-------------------|-------|
| ファミリーマート 金沢西念二丁目店 | 約297m | ファミリーマート 金沢けやき通り店 | 約422m |
|-------------------|-------|-------------------|-------|

### その他商業施設

|              |       |              |       |
|--------------|-------|--------------|-------|
| フェルヴェール 金沢本店 | 約179m | ハグ ミトン ワークス  | 約601m |
| スギ薬局 金沢駅西店   | 約633m | クスリのアオキ 西念店  | 約743m |
| 双葉湯          | 約777m | 金沢勤労者プラザ     | 約501m |
| クロスゲート金沢     | 約921m | 平和堂 アル・プラザ金沢 | 約985m |

### 飲食店

|              |       |               |       |
|--------------|-------|---------------|-------|
| 貴いち          | 約127m | 笑都 くろご        | 約385m |
| 金沢市企業局食堂     | 約394m | らーめん かんか      | 約505m |
| カハ精肉店直営 金澤カハ | 約651m | CAFÉ&BAR SQOL | 約605m |

### 金融機関

|             |       |             |       |
|-------------|-------|-------------|-------|
| 興能信用金庫 金沢支店 | 約300m | 北陸銀行 金沢中央支店 | 約552m |
| 金沢西念郵便局     | 約878m |             |       |

### 公園

|          |       |          |       |
|----------|-------|----------|-------|
| 駅西中央公園   | 約275m | 駅西第5児童公園 | 約299m |
| 駅西第2児童公園 | 約568m |          |       |

### 医療施設

|            |        |               |       |
|------------|--------|---------------|-------|
| かわべ歯科クリニック | 約287m  | ゆうこ駅西こどもクリニック | 約638m |
| 林形成外科クリニック | 約580m  | わせだ@ホームクリニック  | 約847m |
| 城北病院       | 約1730m |               |       |

# 現地写真

## 外観



## 外観



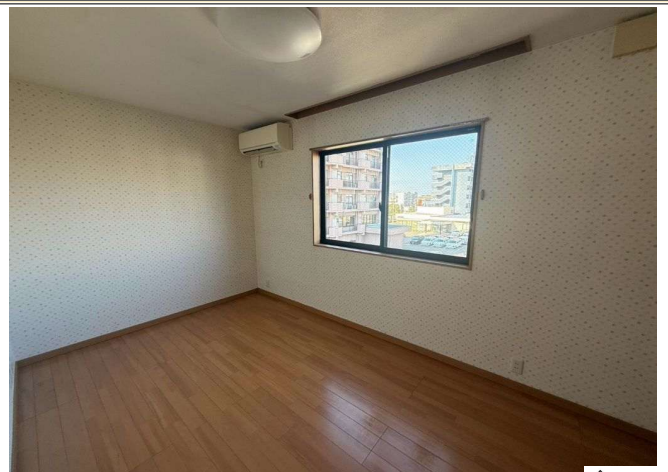
## 前面道路

## LD



## 洋室①

## 洋室②



# 現地写真

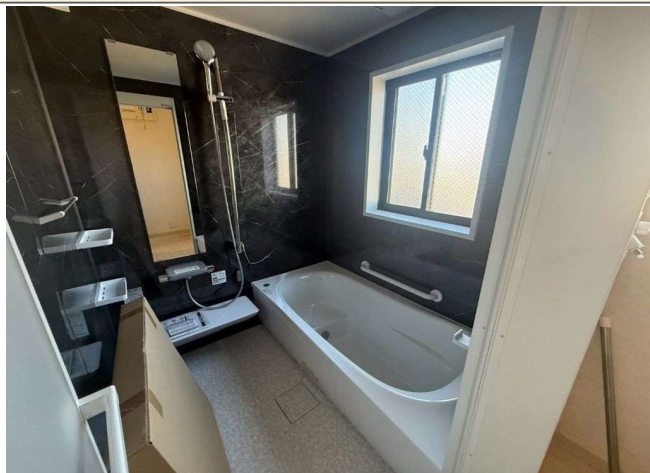
洋室②



キッチン



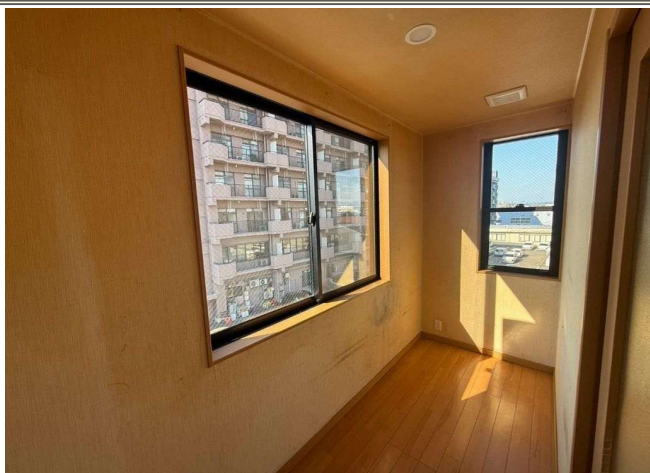
浴室



洗面室



サンルーム



収納



居室内トイレ

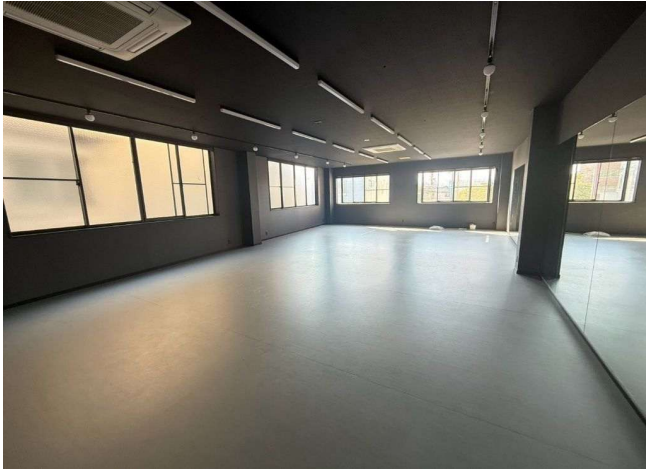


トイレ

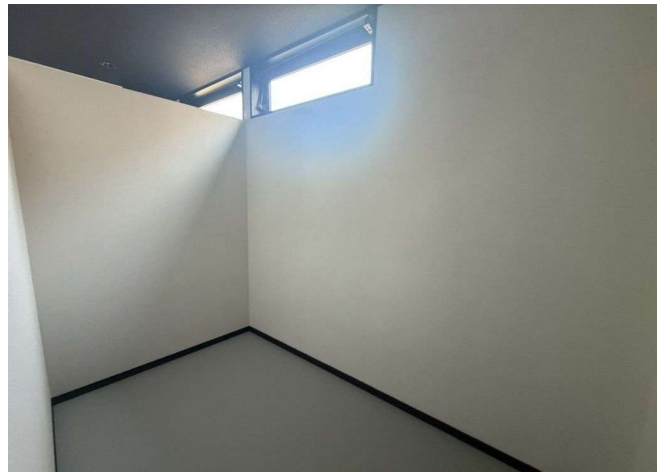


# 現地写真

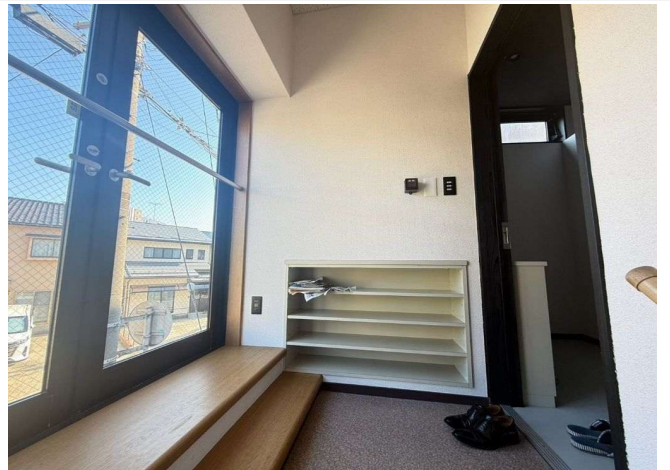
2階 ホール



2階 ホール



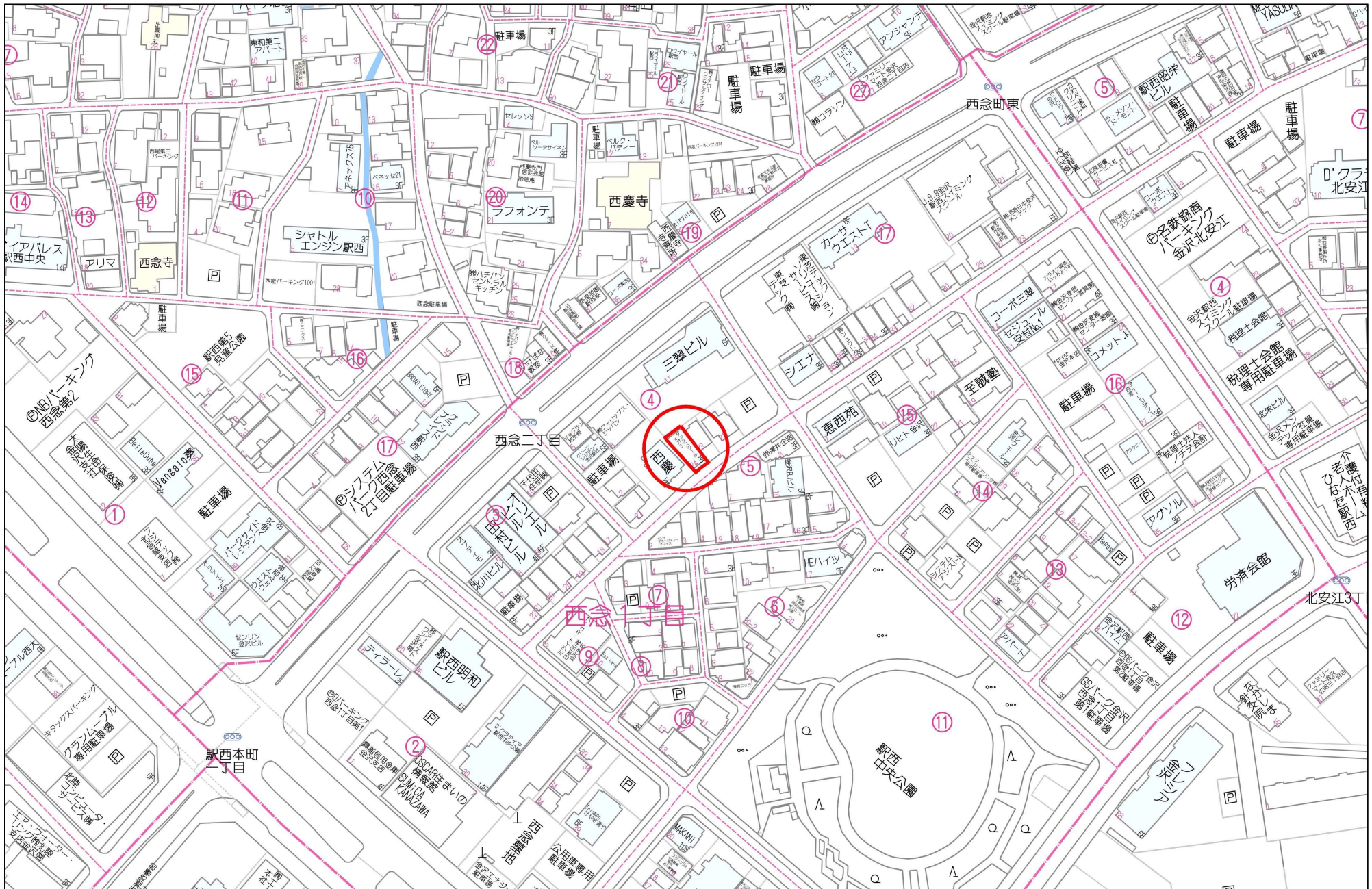
2階 ホール



1階駐車場

1階入口





60m

1:1500