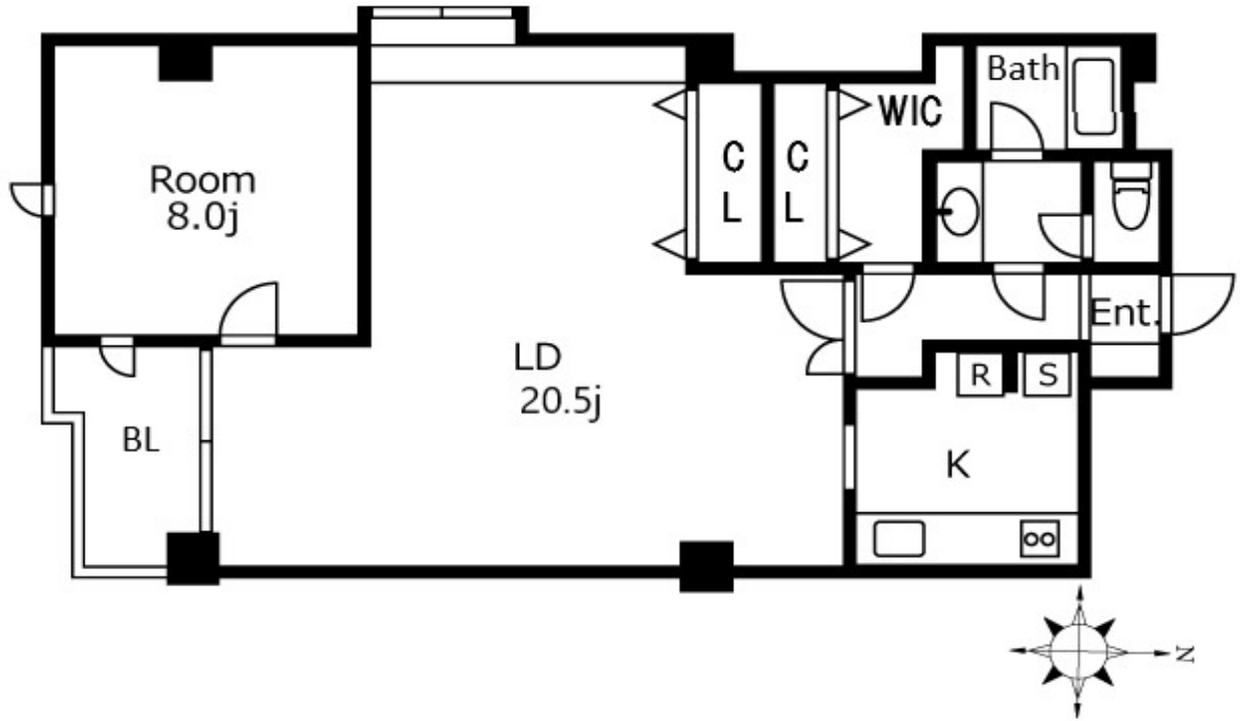
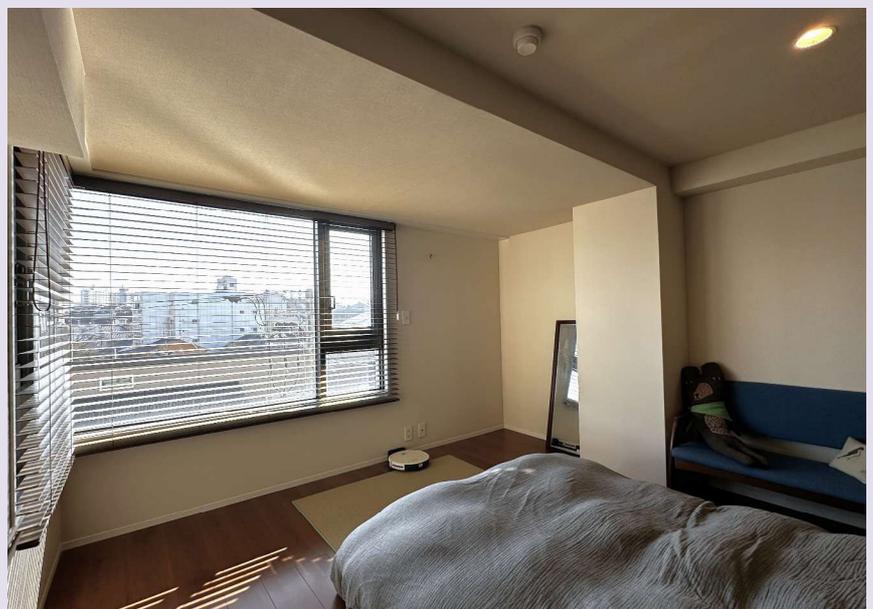
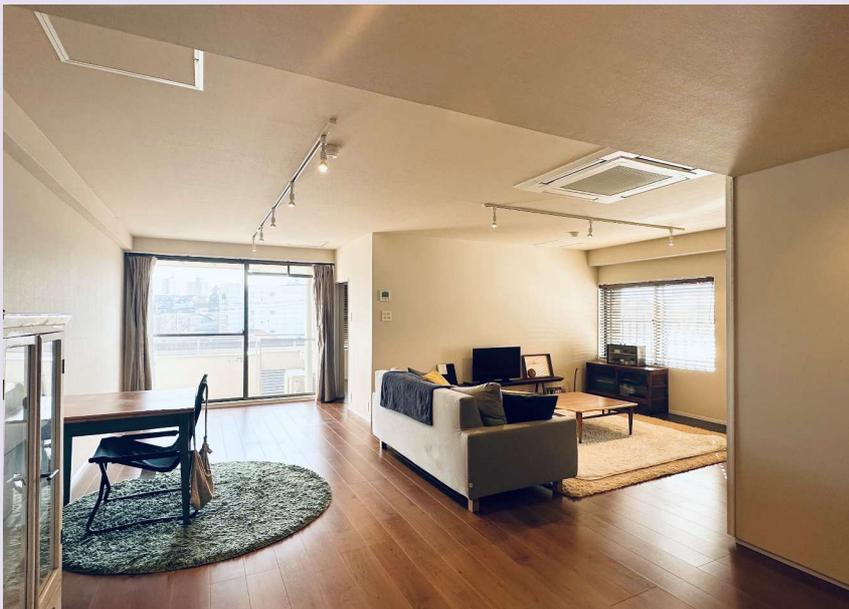


ライラックガーデン 鱗町402



※間取りは現況を優先致します。



物件概要

【基本情報】

物件タイプ	● 分譲マンション	1SLDK
物件名	● 『ライラックガーデン鱒町』 402号室	
売買価格	● 金11,000,000円	
所在地	● 金沢市鱒町81番地1, 81番4, 91番1	
アクセス	● ふらっとバス「新竪町」徒歩1分、北鉄バス「片町」徒歩約8分	
小中学校	● 犀桜小学校（約830m）／城南中学校（約2km）	
設備	● 電気：北電	ガス：都市（本物件はオール電化）
	● 水道：公営	排水：下水

【建物】

専有面積	● 69.26㎡(20.95坪)
築年	● 1980年12月
構造	● 鉄筋コンクリート造陸屋根6階建/4階部分
所有権	● 300,000分の10,562
種類	● 居宅
間取り	● LD20.5帖、キッチン、洋8帖、浴室、洗面、ウォークインCL、バルコニー

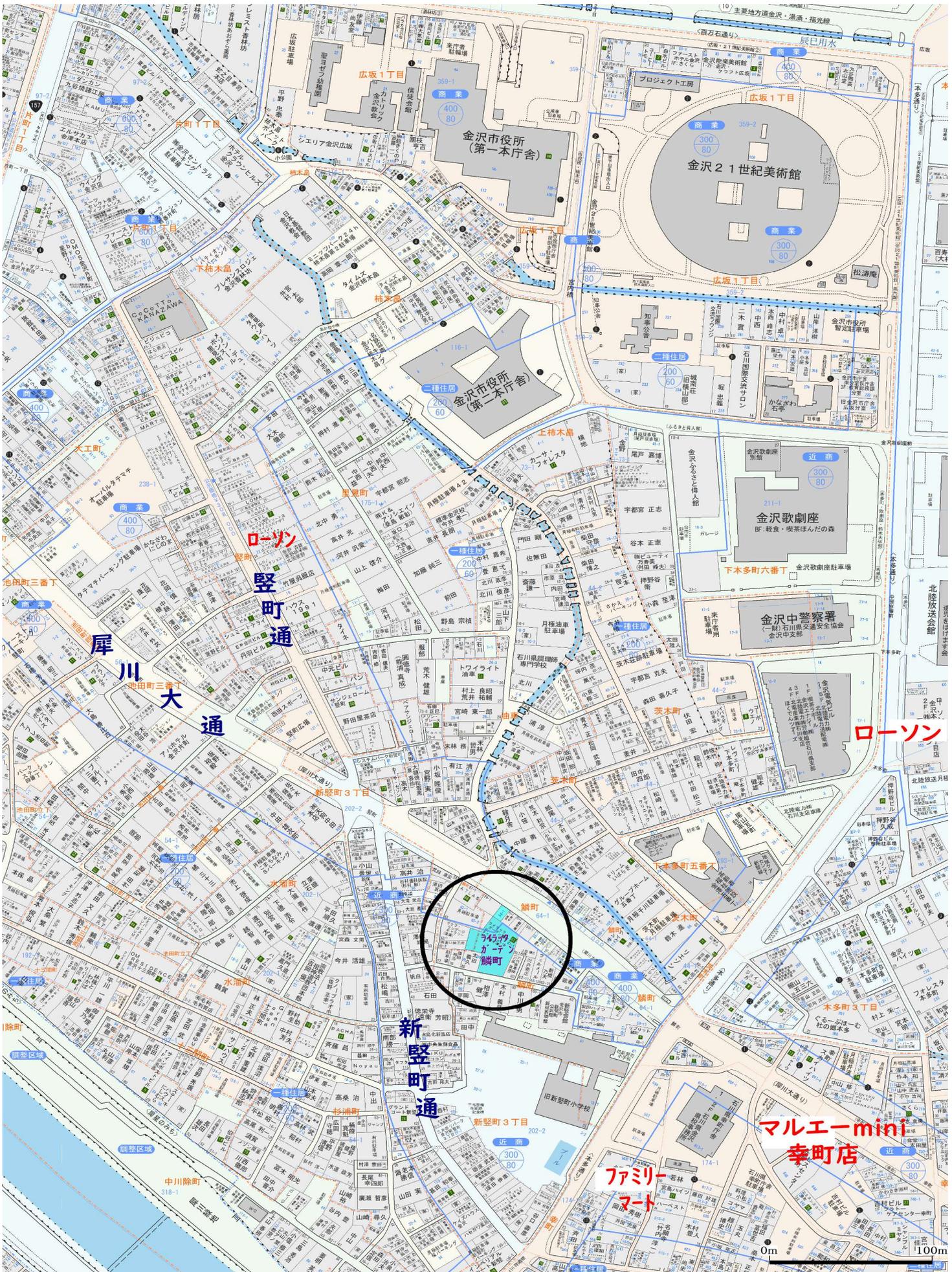
【経費】

管理費	● 8,408円/月
修繕積立金	● 6,580円/月
駐車料金	● 敷地内空無し(近隣月極・空き状況は要確認)
町会費	● 管理費に含む
ペット飼育	● 不可

【備考】

- ・2022年に外回り大規模修繕済み(玄関ドアも交換)
- ・2018年に内装リフォーム(クロス・天井エッジ・カーペット・フローリング貼替等)
- ・管理会社：TEO TORIATTE株式会社

パシフィック不動産株式会社 金沢市八日市一丁目634番地 TEL076-280-8228
取引態様：仲介 ■ 国土交通大臣(2)第9551号 ■ 石川県宅地建物取引業保証協会会員



犀川大通

ローソン
縦町通

新新町通

ローソン

マルエーmini
幸町店

ファミリー
マート

0m 100m

諸経費及び資金計画（概算）「ライラックガーデン麟町」402号

1. 物件価格 (a) 11,000,000 円

2. 諸経費

所有権移転費用	約	201,000 円	
抵当権設定費用 (1,100万円の場合)	約	85,800 円	
売買契約書印紙		10,000 円	
固定資産税等精算金	約	72,762 円	(令和7年72,762円を按分計算)
仲介手数料		429,000 円	
不動産取得税	約	146,200 円	(約半年後県から請求)
	小計 (b)	944,762 円	

3. 融資諸経費 (北國銀行さんの場合)

銀行手数料		220,000 円	
電子契約手数料		5,500 円	
固定特約手数料		5,500 円	
	小計 (c)	231,000 円	

4. 必要資金合計 (a) + (b) + (c) = 12,175,762 円

5. 資金計画

自己資金		1,175,762 円	
借入		11,000,000 円	
	返済期間	35 年	
2年固定	金利	0.55 %	
毎月返済額		28,798 円	