

金沢市西念1丁目412番地1 店舗
(住居表示：1丁目4番24号)



物件概要

【基本情報】

物件タイプ ● ダンススタジオ+3LDK

売買価格 ● 金52,000,000円

所在地 ● 金沢市西念一丁目412番地1 (4番24号)

アクセス ● 北鉄バス「駅西消防署前」バス停 徒歩約6分(約400m)

小中学校 ● 長田町小学校 (約1.3km) 長田中学校 (約1.4km)

設備 ● 電気：北電 ガス：都市ガス

● 水道：公営 排水：下水

【土地】

面積 ● 142.29㎡ (43.03坪) 公簿

用途地域 ● 商業地域

建ぺい率 ● 80 %

容積率 ● 400 %

道路 ● 南東側 公道 約7.9m

間口 ● 南東側 約6.4m

【建物】

延床面積 ● 225.10㎡ (68.09坪)

建築年月 ● 平成11年1月新築 平成17年6月増築

構造 ● 鉄骨造合金メッキ鋼板葺3階建

駐車 ● 5台

種類 ● 教習所

間取り ● 1F：駐車場

2F：スタジオ

3F：LDK、洋、洋、洋、サンルーム、UB、トイレ、サンルーム

【備考】

・駅近の元ダンススタジオ兼居宅 ・金沢駅まで約900mの好立地

・居住スペース水回り新品※ただしリフォーム途中の現状渡し

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 TEL：076-280-8228

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



諸経費及び資金計画（概算）

1. 物件価格 (a) 52,000,000 円

2. 諸経費

所有権保存・移転費用	約	534,000 円	
抵当権設定費用（万円の場合）	約	円	借入金額による
売買契約書印紙		10,000 円	
固定資産税等精算金	約	316,400 円	（令和7年 316,400円を按分）
仲介手数料	約	1,782,000 円	
火災保険料	約	0 円	別途見積り
不動産取得税		計算中 円	
小計 (b)		<u>2,642,400 円</u>	

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)	<u>231,000 円</u>

4. 必要資金合計 (a) + (b) + (c) = 54,873,400 円

5. 資金計画

自己資金	2,873,400 円
借入	52,000,000 円
返済期間	10 年
2年固定金利	2.00 %
毎月返済額	<u>478,469 円</u>