

物件概要

【基本情報】

物件タイプ	● 店舗兼居宅 「店舗+2LDK+屋根裏収納」
売買価格	● 金28,700,000円
所在地	● 金沢市八日市2丁目815番地、814番地
アクセス	● 北鉄バス「八日市住宅」まで徒歩約7分・のってい「野代東」まで徒歩約2分
小中学校	● 押野小学校（約800m） / 西南部中学校（約1.3km）
設備	● 電気：北陸電力 ガス：プロパンガス ● 水道：公営 排水：公共下水

【土地】

面積	● 165㎡（49.91坪）
用途地域	● 第一種住居地域
建ぺい率	● 60 %
容積率	● 200 %
道路	● 北側：約6.0m 西側：約9.4m
間口	● 北側：約12m 西側：約11.2m

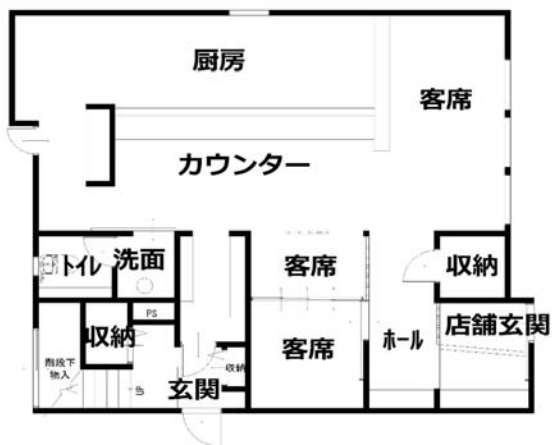
【建物】

延床面積	● 149.45㎡（45.20坪）
建築年月	● 平成13年9月
構造	● 木造合金メッキ鋼板葺2階建
駐車	● 4台
種類	● 店舗居宅
間取り	● 1階:店舗 2階:LDK17、洋7、洋4.5、UB、洗面所、トイレ、屋根裏収納

【備考】

- ・店舗“元イタリアンミシュラン店居抜き” 設備等は応相談
- ・売主の契約不適合責任は免責

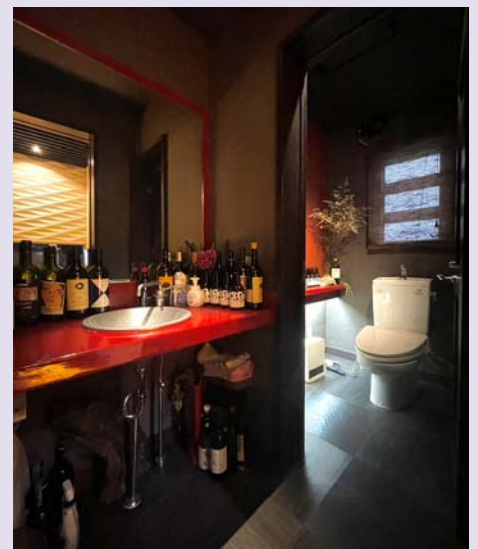
金沢市八日市2丁目 店舗兼居宅

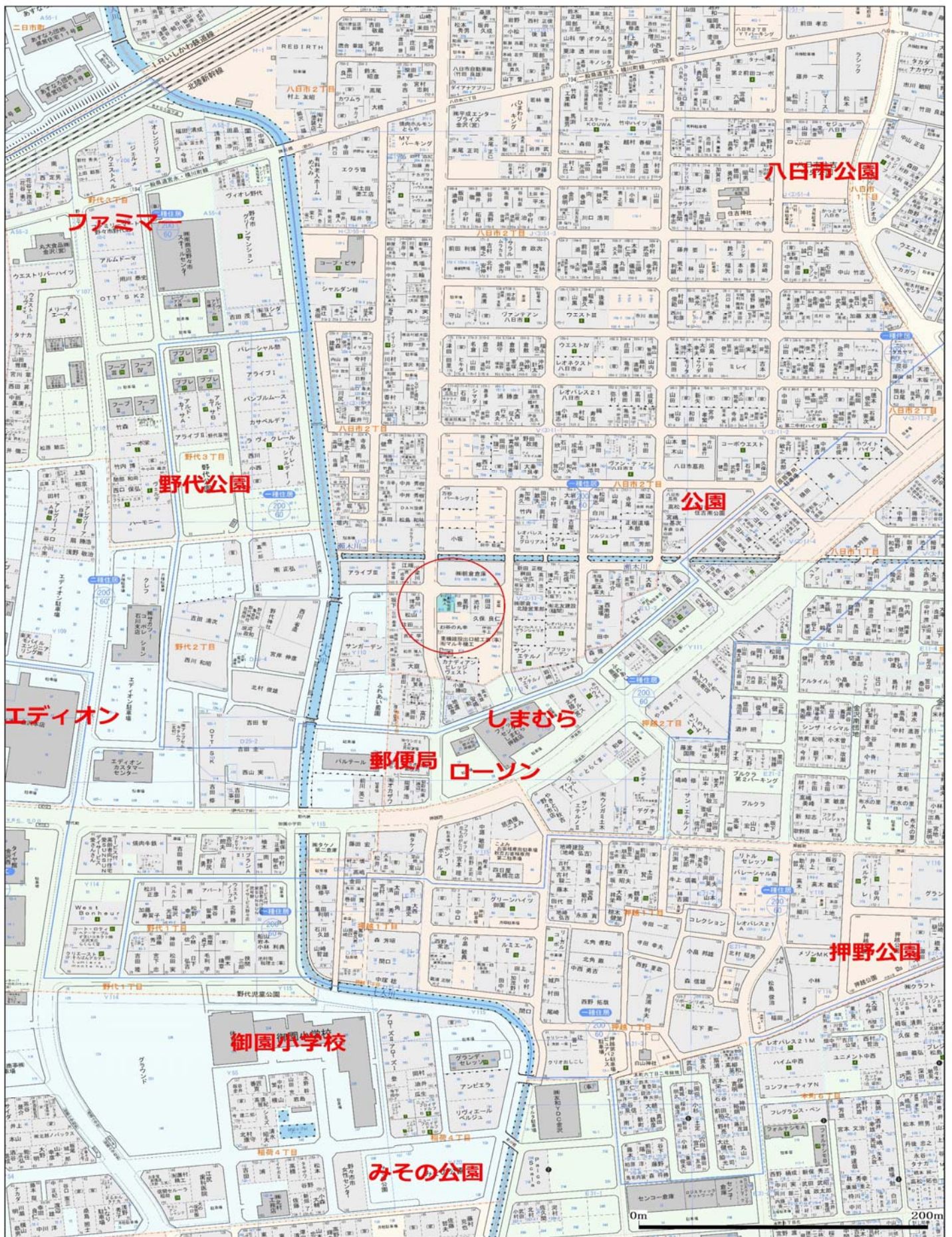


1階 平面図



2階 平面図





諸経費及び資金計画（概算）金沢市八日市2丁目815番・814番店舗居宅

1. 物件価格 (a) 28,700,000 円

2. 諸経費

所有権移転費用	約	計算中 円	※あくまでも概算額です
抵当権設定費用	約	円	※あくまでも概算額です
売買契約書印紙		10,000 円	
固定資産税等精算金	約	74,600 円	(令和8年度74,600円)
仲介手数料		1,013,100 円	
火災保険料	約	500,000 円	
不動産取得税		0 円	(自己住宅申請要)
小計 (b)		1,597,700 円	

3. 融資諸経費

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

3. 必要資金合計 (a) + (b) + (c) = 30,528,700 円

5. 資金計画

自己資金	1,828,700 円
借入	28,700,000 円
返済期間	15 年
金利	2.00 %
毎月返済額	184,686 円