

物件概要

【基本情報】

物件タイプ	● 定期借地上の建物	5LDK
売買価格	● 金7,850,000円 (税込) ※保証金345万円含む	
所在地	● 金沢市新保本五丁目167番地1	
アクセス	● 北鉄バス「新保本五丁目」バス停	徒歩約2分
小中学校	● 西南部小学校 (約150m)	西南部中学校 (約600m)
設備	● 電気：北電	ガス：プロパン
	● 水道：公営	排水：公共下水

【土地】※借地のため売買対象には含まれません

面積	● 135.02㎡ (40.84坪)	公簿
用途地域	● 第一種住居地域	
建ぺい率	● 60 %	
容積率	● 200 %	
道路	● 西側約6.0m	
間口	● 約12.9m	

【建物】

延床面積	● 128.00㎡ (38.72坪)	公簿
建築年月	● 2000年10月新築	
構造	● 木造スレート葺2階建	
駐車	● 2台	
種類	● 居宅	
間取り	● 1F：LDK16.9、和7.3、玄関、浴室、洗面脱衣室、WC	
	2F：洋8.5、洋6、洋6、洋6、サンルーム	

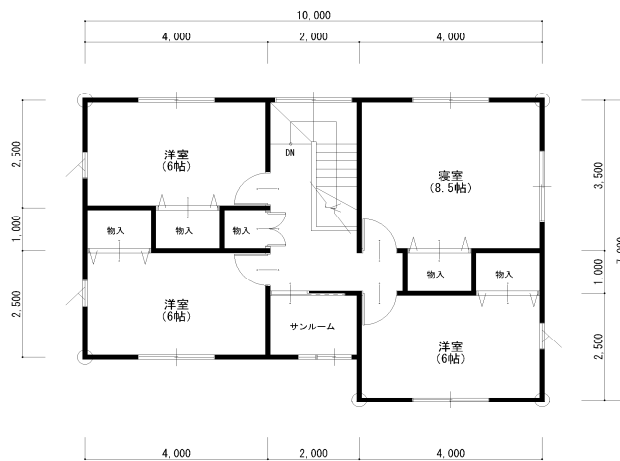
【備考】

・定期借地権付建物（令和32年12月31日迄、賃料30,756円/月額）

金沢市新保本五丁目167番地1 戸建住宅



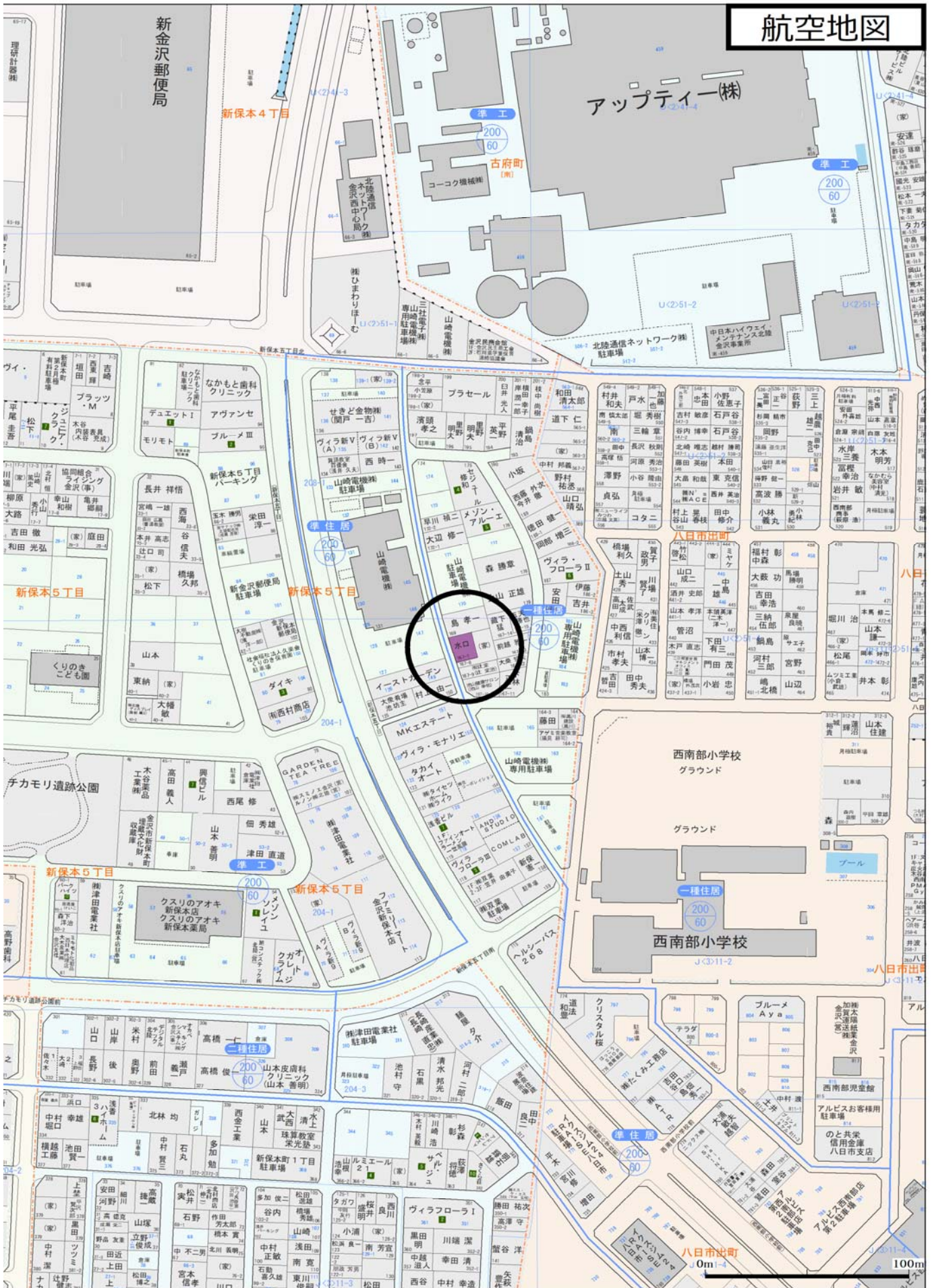
1階 平面図



2階 平面図



航空地図



諸経費及び資金計画（概算）

1. 物件価格 (a) 4,400,000 円

2. 諸経費

所有権保存・移転費用	約	200,000 円	正式なお見積り要
抵当権設定費用	約	80,000 円	正式なお見積り要
建物表題登記費用		0 円	
売買契約書印紙		10,000 円	
固定資産税等精算金	約	41,500 円	令和8年度年税額を按分計算
仲介手数料		330,000 円	
火災保険料	約	300,000 円	
不動産取得税	約	0 円	(自己住宅申請要)
保証金		3,450,000 円	
地主承諾料		184,536 円	賃料30,756円×6か月分
小計 (b)		<u>4,596,036 円</u>	

3. 融資諸経費（北國銀行さんの場合）

銀行手数料	231,000 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>242,000 円</u>

4. 必要資金合計 (a) + (b) + (c) = 9,238,036 円