

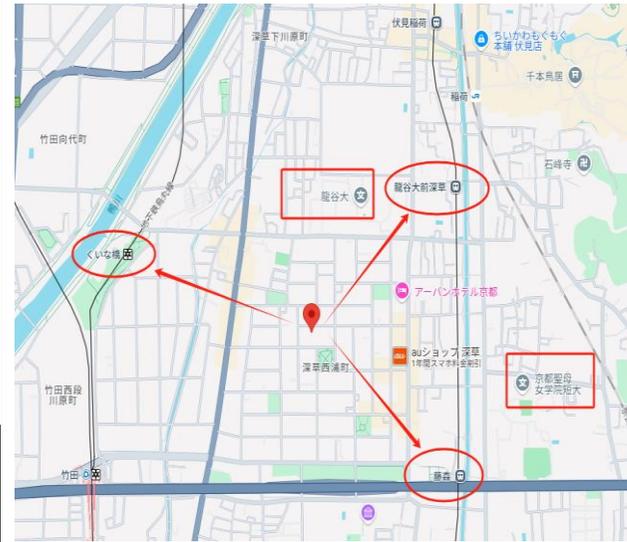
# ホーユウコンフォルト京都伏見 2階

京都府京都市伏見区深草西浦町2丁目108

京都市営烏丸線 / くいな橋駅 徒歩11分  
 京阪本線 / 龍谷大前深草駅 徒歩12分  
 京阪本線 / 藤森駅 徒歩13分



☆保証会社加入している  
 ☆オーナーチェンジ物件  
 ☆龍谷大学 深草キャンパス徒歩6分！！



表面利回り	約	10.04%
実質利回り	約	6.09%

価格	490万円
建築	1989年01月
総戸数	48戸
壁芯面積	17㎡
バルコニー	3㎡
向き	南
間取	1K
構造	RC
土地の権利	所有権
現状	賃貸中
管理費	9,340円/月
修繕積立金	3,040円/月
一時修繕積立金	3,713円/月
賃料	41,000円/月
階数	2/5階
管理形態	全部委託
備考	・現状有姿 ・間取りは現状優先



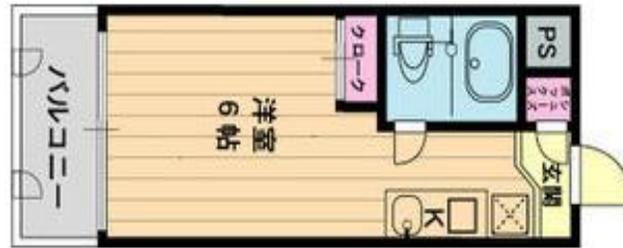
株式会社万事屋  
 大阪市淀川区西中島3-18-9  
 新大阪日大ビル615号室  
 TEL : 06-6829-7369 FAX : 06-6829-7389  
 メール : soumu@r-yorozuya.co.jp vx : ytm4321

引渡	相談
取引業態	売主
手数料	2%税込

# メゾン・ド・プラトール 4階

京都府京都市伏見区深草西浦町2丁目81

京都市営烏丸線 / くいな橋駅 徒歩11分  
 京阪本線 / 龍谷大前深草駅 徒歩13分  
 京阪本線 / 藤森駅 徒歩14分



表面利回り	約	10.41%
実質利回り	約	7.42%

価格	500万円
建築	1988年10月
総戸数	38戸
壁芯面積	16.17㎡
バルコニー	調査中
向き	東
間取	1K
構造	RC
土地の権利	所有権
現状	7/26入居予定
管理費	5,000円/月
修繕積立金	5,070円/月
水道料	2,400円/月
賃料	43,400円/月
階数	4/4階
管理形態	全部委託
備考	・現状有姿



株式会社万事屋  
 大阪市淀川区西中島3-18-9  
 新大阪日大ビル501号室  
 TEL : 06-6829-7369 FAX : 06-6829-7389  
 メール : soumu@r-yorozuya.co.jp vx : ytm4321

引渡	相談
取引業態	売主
手数料	3%税込

価格	交通	名称
450万円	京阪本線 / 藤森駅 徒歩1分 京阪本線 / 龍谷大前深草駅 徒歩12分	朝日プラザ深草

- 駅近案件!
- オーナーチェンジ



住居表示	京都府京都市伏見区深草飯食町837
建物	間取り: 1K 所在階: 2階部分 面積: (内法) 14.96㎡ (壁芯) 構造: 鉄筋コンクリート造陸屋根7階建 総戸数: 122戸 権利: 所有権 建築時期: 平成 1 年 10 月 管理会社: ARC建物管理 管理形態: 全部委託 管理方式: 日勤 管理費: 月額 5,920 円 修繕積立金: 月額 1,350 円 合計: 月額 7,270 円

オーナー チェンジ	賃料月額	想定利回り
	35,000 円	9.33 %

備考	※引渡時期: 相談 ※問い合わせメールアドレス: info@tac-toraiz.com
----	---

※ 図面と現況が異なる場合、現況優先とします。

 <b>トライズエージェントクリア株式会社</b> 東京都台東区元浅草1-4-3貝原ビル2F 東京都知事(1)第108434号	TEL 03-5875-8852 FAX 03-5875-8854	【広告掲載不可】	仲介業者様へ	取引態様
			-	売主

## セールスポイント

北西角部屋！京阪『藤森』駅徒歩1分！  
 周辺はスーパー等生活利便施設が点在し充実の住環境！  
 現況表面利回り約9.6%で賃貸中！



- 現況賃貸中
- 現況月額28,000円  
(共益費3,000円含む)
- 年収336,000円
- 表面利回り約9.6%

- ▼周辺施設
- ・マックスバリュ藤森店 約150m
  - ・フレスコマイル藤森店 約400m
  - ・ファミリーマート 京阪藤森駅前店 約110m
  - ・セブンイレブン 約300m
  - ・ダイソー 約150m
  - ・ユタカ伏見西浦店 約300m
  - ・京都医療センター 約650m
  - ・深草郵便局 約450m

※本案内資料と現況に相違がある場合は現況優先とします。

種別	中古マンション		1R
価格	350万円		消費税 非課税
所在地	〒6120028 京都府京都市伏見区深草飯食町837		
交通	京阪電気鉄道京阪線『藤森』駅 徒歩1分 奈良線『伏見稲荷』駅 徒歩16分 京都市烏丸線『竹田』駅 徒歩16分		

マンション名	朝日プラザ深草		
所在階	地上2階	間取	1R
専有面積	15.76㎡	バルコニー面積	2.94㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造 7階建		
総戸数	122戸	築年数	1989年10月
土地権利	所有権	借地料	-
借地期間	--	借地期限	-
用途地域	第一種住居地域		

管理形態	日勤	管理方式	全部委託
管理会社	(株)ARC建物管理	施工会社	長谷川工務店
管理費	5,920円	修繕積立金	1,350円

駐車場	
-----	--

引渡	現況	賃貸中
	時期	相談

備考	・深草小学校 約300m 徒歩4分 ・深草中学校 約550m 徒歩7分 ※水道代実費 ※ペット不可
----	---



**株式会社ライフワン**  
 フリーダイヤル:0120-65-9550  
 〒612-8435 京都市伏見区深草泓ノ壺町1番地1

京都府知事(2)第14084号  
 Tel.075-644-9550  
 FAX.075-644-9541  
 Mail:info@lifeone-kyoto.com  
 http://lifeone-kyoto.com/



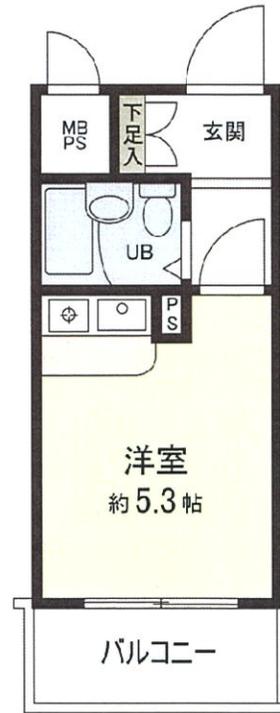
担当	市村 太
媒体	専任
物件番号	999907-2987

マンション	価格 <b>420</b> 万円	交通 京阪本線『藤森』駅 徒歩1分	名称 朝日プラザ深草 (3階)
-------	---------------------	----------------------	-----------------------

## 朝日プラザ深草



■ オーナーチェンジ物件  
(賃貸借契約引継ぎ要)



所在	京都市伏見区深草飯食町		
権利	所有権		
土地	敷地面積	1018.11㎡	
	共有持分	170884分の1321	
	用途地域	第一種住居地域	
	専有面積	[壁芯] 14.17㎡	(約4.28坪)
	バルコニー面積	2.86㎡	
間取り	ワンルーム		
建物	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 7階建	
	所在階	3階	一棟の総戸数: 122戸
	建築年月	1989年10月	
	分譲会社	(株)朝日住建	
	施工会社	(株)長谷川工務店	
	設計会社	(株)長谷川工務店、(株)AAA総合設計	
管理会社	(株)ARC建物管理		
管理	管理形態	全部委託	管理員の勤務形態: 日勤
	管理費	月額5,320円	修繕積立金: 月額1,200円 合計: 月額6,520円
設備	敷地内駐車場	空き2台 (月額: 13,000円) (令和6年4月26日現在)	
	トランクルーム	無	
	ガス	都市ガス	給湯: ガス給湯器
	エレベータ	有	
引渡	現況	賃貸中 (賃貸借契約引継ぎ要)	
	引渡	相談	
備考	※本物件は賃貸中であるため室内の内覧ができておりません。よって間取り変更されている等、分譲時パンフレット図面と現況に相違がある可能性がございます。ご不明点等ございましたら、お気軽にお問い合わせください。		

### オーナーチェンジ物件 (賃貸借契約引継ぎ)

- オーナーチェンジ (賃貸借契約引継ぎ要) (令和6年5月17日現在)
- 月額賃料 / 33,000円
- 表面利回り / 9.4% ※詳細は、担当者までお気軽にお申し付けください。

※表面利回りは、販売価格に対する年間の賃料収入 (共益費等を含む) の割合で、公租公課その他当該物件を維持するために必要な費用の控除前のものです。

※賃料収入は、将来にわたって確実に得られることを保証するものではありません。

※このハウジングマップは概要紹介図です。形状等が現況と異なる場合は現況優先となることをご了承願います。

<b>三井のリハウス</b>	<b>三井不動産リアルティ株式会社</b>	<b>0120-499-570</b>	国土交通大臣 (15) 第777号 (一社) 不動産協会会員 (一社) 不動産流通経営協会会員 (公社) 首都圏不動産公正取引協議会加盟
	<b>関西支店リテール資産営業部営業グループ 1</b>	TEL: 06-4707-4008 FAX: 06-4707-3730	登録No. <b>F 2 E 7 C A 1 D</b>
	大阪府大阪市中央区備後町4-1-3 御堂筋三井ビルディング4F	<b>布本 陽一</b>	<b>高杉</b>

# 売マンション

御陵駅

間取り  
ワンルーム

専有面積  
壁芯20.27㎡

築年月  
1975年03月

チェックポイント！

バイク置場有,駐輪場有,事務所使用可,収納スペース,照明器具,エアコン



物件種別	売マンション
最寄駅	御陵
間取タイプ	ワンルーム
価格	300万円

物件所在地	京都府京都市山科区日ノ岡坂脇町		
交通	京都市営地下鉄東西線 御陵 徒歩5分		
建物	構造・規模	R C 6階建/4階部分	
	専有面積 (使用部分面積)	壁芯20.27㎡	バルコニー 有
	間取内訳		
土地権利	所有権	用途地域	
築年月	1975年03月	竣戸数	43戸
管理形態	自主管理	管理員の数	巡回
管理費	8,000円/月	修繕立金	6,000円/月
現況	空家	引渡可能時期	即時
駐車場	なし	施工会社	
建設確認番号			
設備	収納スペース,照明器具,エアコン		
備考	利用駅1:京阪電鉄京津線 御陵 徒歩5分 利用駅2:京都市営地下鉄東西線 巖上 徒歩23分		

この図面は物件情報の一部を抜粋して掲載しております。(現況優先)

入居日・引渡日変更や付帯条件、別途料金等が発生する場合がありますのでご確認ください。

at home

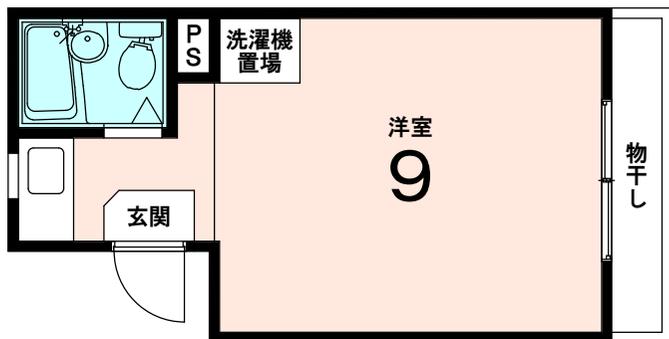
infosheet 物件番号 69841855079

大阪府知事免許(1)第65303号 〒532-0002 大阪府大阪市淀川区東三国3丁目9-21 ソシエ北大阪1413号室

## 三宝企画株式会社

TEL: 06-6318-8143 FAX: 06-6318-8144 定休日: 年末年始、GW、夏季休暇

■取引態様: 専任媒介



※図面と現況と異なる場合は現況を優先させていただきます

商号 永和建設株式会社

免許番号 知事(8)009580号

事務所 〒616-8341

所在地 京都市右京区嵯峨甲塚町1番地の11

TEL 075-872-0404

FAX 075-872-0430

担当者	取引主任者	取引 引 態 様	専任	報酬 形態	分かれ
報酬率 額				広告	要確認

種目	売マンション 中古マンション		
マンション名	サンライズ嵯峨		
用途	居宅		
価格	320 万円	内消費税額	万円
管理費	4,000 円	修繕積立金	3,000 円
物件所在地	京都市右京区嵯峨中山町		
交通状況	京福電鉄嵐山本線 鹿王院駅より 徒歩4分 JR嵯峨野線 嵯峨嵐山駅より 徒歩7分		
専有面積	公簿	16.46	m <sup>2</sup>
バルコニー 面積	約 2	m <sup>2</sup>	専用庭積 m <sup>2</sup>
土地持分 面積		m <sup>2</sup>	土地持分 /
建築構造 材質等	鉄筋コンクリート造	築年月	1983年10月
	地上4階建・4階部分	棟総戸数	35 戸
間取	ワンルーム	バルコニー の方向	東
駐車場	無	駐車場月額	円
施主	施工会社		
分譲会社	管理人状況		
管理	自主管理		
設備	上下水道・給湯・都市ガス・エアコン・室内洗濯機置場 ガスコンロ可・駐輪場		
土地権利	所有権	付帯権利	
国土法届		用途地域	第一種中高層住居専用地域
現況	空家	引渡	即時
備考			

売区分マンション	居室	JR東海道・山陽本線	山科 駅	京都地下鉄東西線	山科	名称	マンション・ド・リビエール
税込	490 万円		徒歩 5 分		徒歩 5 分	所在	京都府京都市山科区御陵大津畑町13

~POINT~

- ☑山科駅 徒歩5分 複数路線利用可能◎
- ☑開放感のある人気の角部屋
- ☑敷地内に駐車場&駐輪場有り!




土地	権利	所有権	
	共有持分	2475/374292	
	敷地面積	1369.07 m <sup>2</sup>	
	用途地域	近隣商業地域	
建物	借地料	該当なし	
	借地期間	該当なし	
	専有部分	登記簿	22.82m <sup>2</sup> バルコニー 0.00 m <sup>2</sup>
	間取り	1R	方位 南西 総戸数 94戸
	築年	1989 年 03月(平成元年03月)	
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	
	階建	6階建て 地下 1 階付 3階部分	
	管理会社	株式会社プレストサービス	
	管理形態	全部委託	
	管理費	月額	5,500 円
修繕積立金	月額	4,070 円	
その他費用	月額	0 円	
合計	月額	9,570 円	
設備	ガス	都市ガス	エレベーター あり
	給湯	ガス給湯器	敷地内駐車場 空無
家賃	現況	賃貸中	
	引渡し日	相談	
	家賃	月額	39,300円(税込)
	利回り	9.62 %	

備考 本物件は現在サブリース契約中です。司法書士は当社指定となります。水道料2200円(居住中は居住者負担、空室時は所有者負担。現状空室)有線料1029円(賃借人負担)

■図面と現況が異なる場合は、現況優先となります。■仲介物件成約の際は既定の仲介手数料を申し受けます。■表記の利回りは単純利回り、固定資産税、管理費等の経費は考慮しておりません。賃料収入や利回りは、将来にわたって確実に得られることを保証するものではありません。

国土交通大臣(3)第8622号	TEL 03-3986-3166	クラファン『LSEED』 年配当利回り ~ 8%	担当 第3営業部2課 牧野 俊 070-4576-1787 (検印: 荒木 飛)	契約No	204292
株式会社ランドネット	FAX 03-3986-3987			取引形態	売主
営業時間 10:00 - 19:00 定休日 水曜日	info@landnet.co.jp	『3年あんしん保証』	手数料	3%(税込)	
	〒171-0022 東京都豊島区南池袋一丁目16番15号ダイヤゲート池袋7F		広告	御社ホームページのみ掲載可能です	

<収益に適す>

2DK



中古マンション  
向島マンション302号室

価格 **280** 万円

管理費(月) 12,000円 修繕積立費 ナシ

所在地 京都市伏見向島津田町19-1

交通  
近鉄京都線  
**向島** 駅徒歩 **10** 分  
または  
京阪宇治線  
**観月橋** 駅徒歩 **11** 分

建物  
構造 鉄骨造陸屋根3階建 3階部分  
専有面積 33.13㎡ (公簿)  
総戸数 20戸 完成年月 昭和54年7月

管理  
管理組合 有り 管理人 常駐  
管理委託先 自主管理

設備  
公営上下水道・関西電力・都市ガス

土地  
地積 406.18㎡ (122.86坪)  
所有権 共有持ち分 20分の1

接道状況 公道に2.4m接面

法規制  
第1種住居地域、建ぺい60% 容積200%  
20m第2種高度地区、町並み型建物修景地区  
屋外広告物規制第5種地域

現況 空室 引渡し 即時

<備考> 現状渡し  
売主の契約不適合責任免責

**VH** 株式会社 **バイタルホーム**  
Vital Home  
〒612-8228 京都市伏見区南新地 4-156 カーサラヴィータ 1F  
TEL 075-644-4446 FAX 075-644-4447

取引態様 仲介  
宅建免許番号  
京都府知事 (3) 第13077号  
所属団体名  
京都府宅地建物取引業協会

広告全て不可

最上階角部屋☆陽当たり・通風・眺望良好です♪



物件	中古マンション
建物名	醍醐上ノ山団地B3棟
間取	4DK
価格	350万円

所在地	京都市伏見区醍醐上ノ山町21-3		
交通	京都市営地下鉄東西線 醍醐駅 徒歩9分 京都市営地下鉄東西線 小野駅 徒歩15分		
建物	建物名	醍醐上ノ山団地B3棟	
	構造	RC	所在階:5階 / 5階建
	専有面積	63.99 m <sup>2</sup> (バルコニー面積 13.58 m <sup>2</sup> )	
	間取内訳	4DK (DK6、和4.5、和6、和6、洋6)	
土地権利	所有権	総戸数	222戸
築年月	1975年08月(築49年)	駐車場	空無8,000円
リフォーム	無	主要採光面	南東
管理費	5,000円/月	修繕積立金	10,000円/月
管理形態	自主管理	管理方式	
現状	空き	引渡し	相談
小学校区	醍醐西小 (500m)	中学校区	栗陵中 (1400m)
周辺施設	アル・プラザ醍醐約800m、スギドラッグ醍醐店約600m、業務スーパー山科店約700m、京都中央信用金庫 醍醐支店約1000m、共和病院約550m、セブンイレブン山科勸修寺店約1100m		
設備	水洗・バス・トイレ別、給湯、押入、洗面化粧台、洗面所独立、室内洗濯機置場、洗濯機置場、電気、都市ガス、上水道、下水道、駐輪場、バイク置き場		
備考			

京都府知事(2)第13777号 〒601-1341 京都市伏見区醍醐岸ノ上町2番地12 下村ビル1階

株式会社エム・ハウジング

TEL:075-573-7100 FAX:075-573-7101 定休日:毎週水曜日、第1・3火曜日、夏季、年末年始



物件ページ

- 取引態様 : 専属専任
- 情報公開日 : 2024年07月25日
- 管理番号 : 21397

メゾン・ド・パヴィヨン

間取 1K 価格 350 万円

所在地 京都府京都市伏見区深草西浦町 8 丁目

交通 京都市営地下鉄烏丸線 竹田駅 徒歩8分 (約640m)  
京阪本線 藤森駅 徒歩11分 (約880m)  
京都市営地下鉄烏丸線 くいな橋駅 徒歩12分 (約960m)

部屋 専有面積 壁芯 15.93㎡ 所在階 4階建/4階部分  
バルコニー 北向2.40㎡ 主要採光：北向  
権利 所有権

建物 総戸数 46戸 面積  
築年 1987年(昭和62年)12月築 構造 RC  
施工会社

管理会社 株式会社プレストサービス  
管理形態 全部委託 管理方式 巡回管理  
管理費 5,000円/月 修繕費 6,330円/月

法令制限 建ぺい率 容積率  
都市計画 用途地域 1種住居  
規制

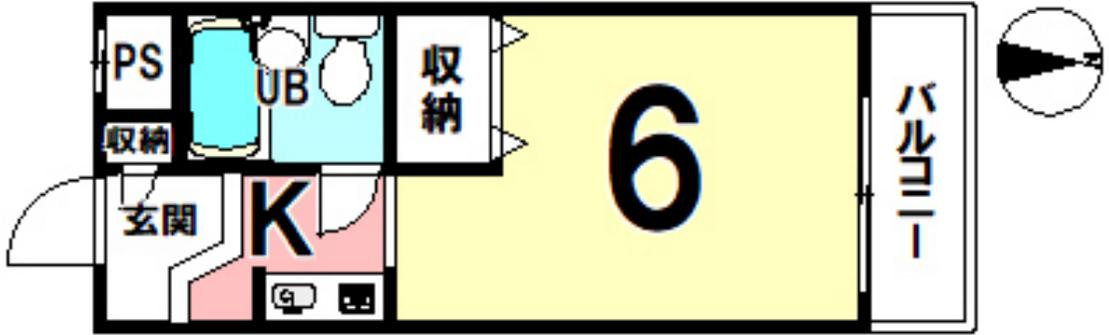
駐車場 空無

小学校 深草小学校 徒歩14分 (約1100m)

中学校 深草中学校 徒歩19分 (約1500m)

現況 賃貸中 引渡 相談

備考 サプリース契約のため下記の収入・支出であることをご確認ください。  
月額賃料：25,200円（賃料22,800円、水道料金2,400円）  
月額支出：9,390円（水道料金2,400円、修繕積立金6,330円、振込手数料660円）  
差引収入：15,810円  
管理費5,000円はサプリースによる借主が負担しているため、所有者の負担なし  
・ペット飼育不可  
・事務所使用不可  
・民泊禁止  
・周辺環境  
・サンディ 竹田店まで徒歩5分(約390m)  
・ファミリーマート 伏見深草西浦店まで徒歩5分(約360m)  
・ファミリーマート 京都深草フチ町店まで徒歩6分(約430m)  
・ローソンストア100 伏見深草西浦町店まで徒歩5分(約390m)  
・ローソン 深草西浦店まで徒歩5分(約390m)  
・伏見西浦郵便局まで徒歩7分(約560m)  
・フレスコ 竹田店まで徒歩7分(約520m)



※図面と現況に相違がある場合は現況を優先とします。なお売却済の場合はあしからずご了承ください。

設備・特記 公共下水・公営水道・都市ガス・下水道・オートロック・収納スペース  
3沿線以上利用可・2沿線利用可・閑静な住宅街・外観タイル張

周辺環境 サンディ 竹田店 徒歩5分 (約390m)  
ファミリーマート 伏見深草西浦店 徒歩5分 (約360m)  
ファミリーマート 京都深草フチ町店 徒歩6分 (約430m)  
ローソンストア100 伏見深草西浦町店 徒歩5分 (約390m)  
ローソン 深草西浦店 徒歩5分 (約390m)  
伏見西浦郵便局 徒歩7分 (約560m)  
フレスコ 竹田店 徒歩7分 (約520m)  
ドラッグユタカ 伏見西浦店 徒歩6分 (約440m)  
セブンイレブン 伏見竹田中島町店 徒歩9分 (約710m)  
マツモト 伏見店 徒歩10分 (約780m)

株式会社 エステートコンサルタント

HOUSEDO ハウストゥ 竹田

京都府京都市伏見区竹田中川原町 1 - 3 ポピットハイム 1



075-647-7775

FAX:075-647-7776



物件番号 03243615

売主

**オーナーチェンジ!!**

収益物件  
メゾン・ド・ルフレ **1R**

- ① 地下鉄烏丸線「竹田」 徒歩 **7分**
- ② 近鉄京都線「竹田」 徒歩 **7分**
- ③ 京阪本線「藤森」 徒歩 **8分**

現況賃料：40,000円  
表面利回り：約11.16%

周辺環境

- ・コインランドリー西浦：徒歩 **1分**
- ・セブンイレブン 深草西浦8丁目店：徒歩 **2分**
- ・サンディ竹田店：徒歩 **5分**
- ・龍谷大学：徒歩 **10分**

**HOUSEDO**

※現在賃貸中のため写真はごさいません。

メゾン・ド・ルフレ			
間取	1K	価格	<b>430</b> 万円
所在地	京都府京都市伏見区深草西浦町8丁目93 412号室		
交通	近鉄京都線 竹田駅 徒歩7分(約560m) 京都市営地下鉄烏丸線 竹田駅 徒歩7分(約560m) 京阪本線 藤森駅 徒歩8分(約640m)		
部屋	専有面積	壁芯 16.67㎡	所在階 5階建/4階部分
	バルコニー	南向3.70㎡	
	権利	所有権	
建物	総戸数	63戸	面積
	築年	1989年(平成1年)05月築	構造 RC
	施工会社	五洋建設株式会社	
管理	管理会社	株式会社プレストサービス	
	管理形態	全部委託	管理方式 巡回管理
	管理費	5,000円/月	修繕費 4,880円/月
法令制限	建ぺい率	60%	容積率 200%
	都市計画	市街化区域	用途地域 1種住居
	規制		
駐車場			
小学校	深草小学校 徒歩15分(約1130m)		
中学校	深草中学校 徒歩18分(約1440m)		
現況	賃貸中	引渡	相談
備考	オーナーチェンジ物件 ・現況賃料：40,000円/月		
	想定利回り：11.16% 想定家賃収入：480,000円		

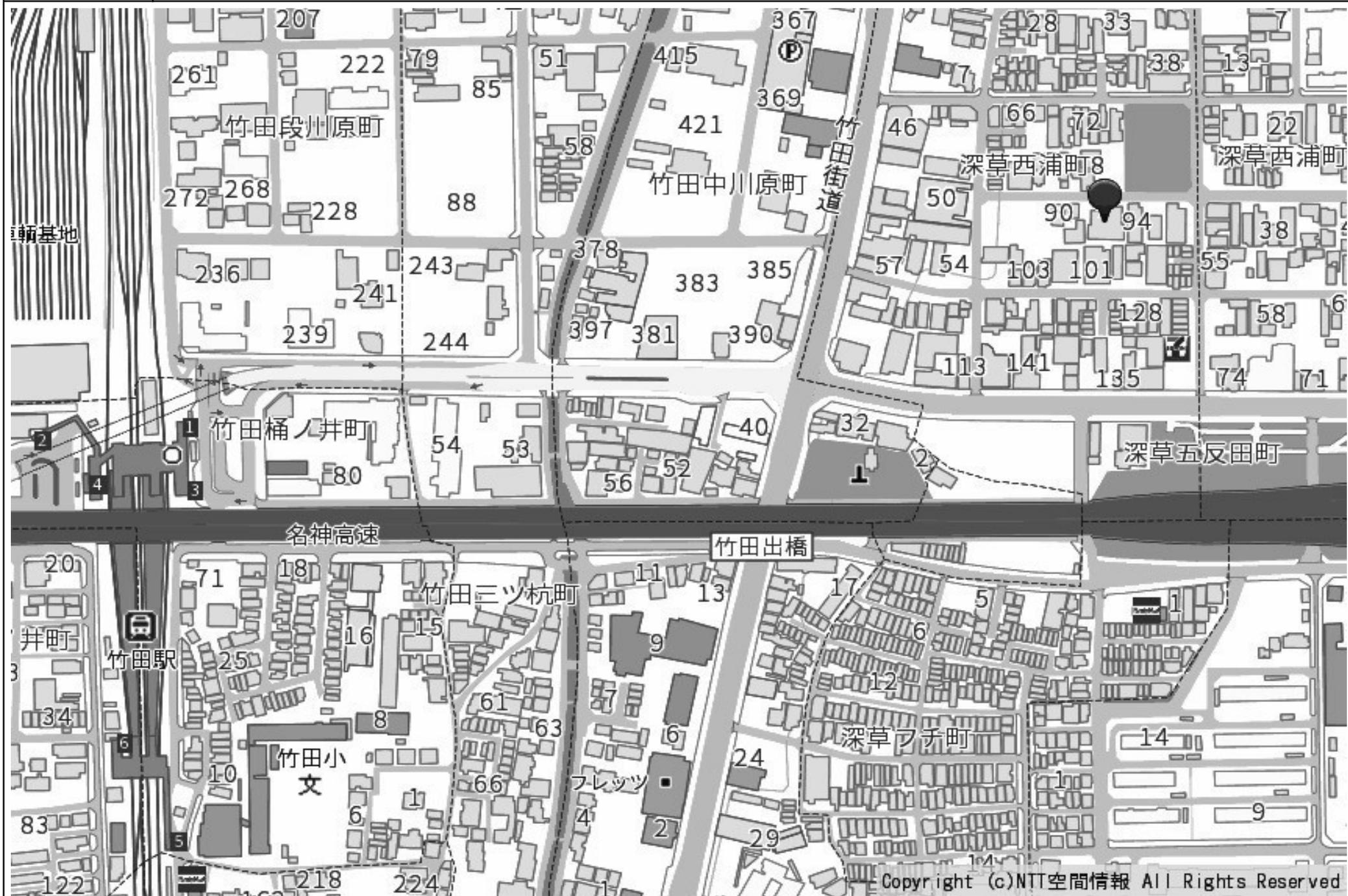
※図面と現況に相違がある場合は現況を優先とします。なお売却済の場合はあしからずご了承ください。

設備・特記	公共下水・公営水道・都市ガス 3沿線以上利用可・2沿線利用可	周辺環境	・コインランドリー西浦：徒歩1分 ・セブンイレブン 深草西浦8丁目店：徒歩2分 ・ローソストア100 伏見深草西浦町店：徒歩4分 ・サンディ竹田店：徒歩5分 ・伏見西浦郵便局：徒歩6分 ・京都中央信用金庫竹田支店：徒歩6分 ・龍谷大学：徒歩10分
-------	-----------------------------------	------	---

**広告不可  
内覧不可**

物件所在地

京都府京都市伏見区深草西浦町8丁目93 412号室



※本地図及び物件資料の取り扱いには十分にご注意ください。みだりに口外されることによりお客様がトラブルに巻き込まれる恐れがございます。

中古マンション  
朝日プラザ鴨川 1R

**オーナーチェンジ物件!!**

現況賃料：33,000円/月 表面利回り：8.25%  
※現在サブリース中

**周辺環境**

- ・ローソン 九条河原町店：徒歩 6分
- ・京都アバンティ：徒歩 11分
- ・京都第一赤十字病院：徒歩 11分
- ・京都本町郵便局：徒歩 12分

JR奈良線「東福寺」徒歩 10分  
JR東海道本線「京都」徒歩 11分  
地下鉄烏丸線「九条」徒歩 12分

HOUSEDO

朝日プラザ鴨川 405号室			
間取	1R	価格	480 万円
所在地	京都府京都市下京区屋形町		
交通	JR奈良線 東福寺駅 徒歩10分(約800m) JR東海道線 京都駅 徒歩11分(約880m) 京都市営地下鉄烏丸線 九条駅 徒歩12分(約960m)		
部屋	専有面積	壁芯 15.25㎡	所在階 7階建/4階部分
	バルコニー	東向3.68㎡ 主要採光：東向	
	権利	所有権	
建物	総戸数	143戸	面積
	築年	1989年(平成1年)07月築	構造 RC
	施工会社	株式会社長谷川工務店	
管理	管理会社	日本ハウズイング株式会社	
	管理形態	全部委託	管理方式 日勤管理
	管理費	4,010円/月	修繕費 1,980円/月
法令制限	建ぺい率		容積率
	都市計画		用途地域 1種住居
	規制		

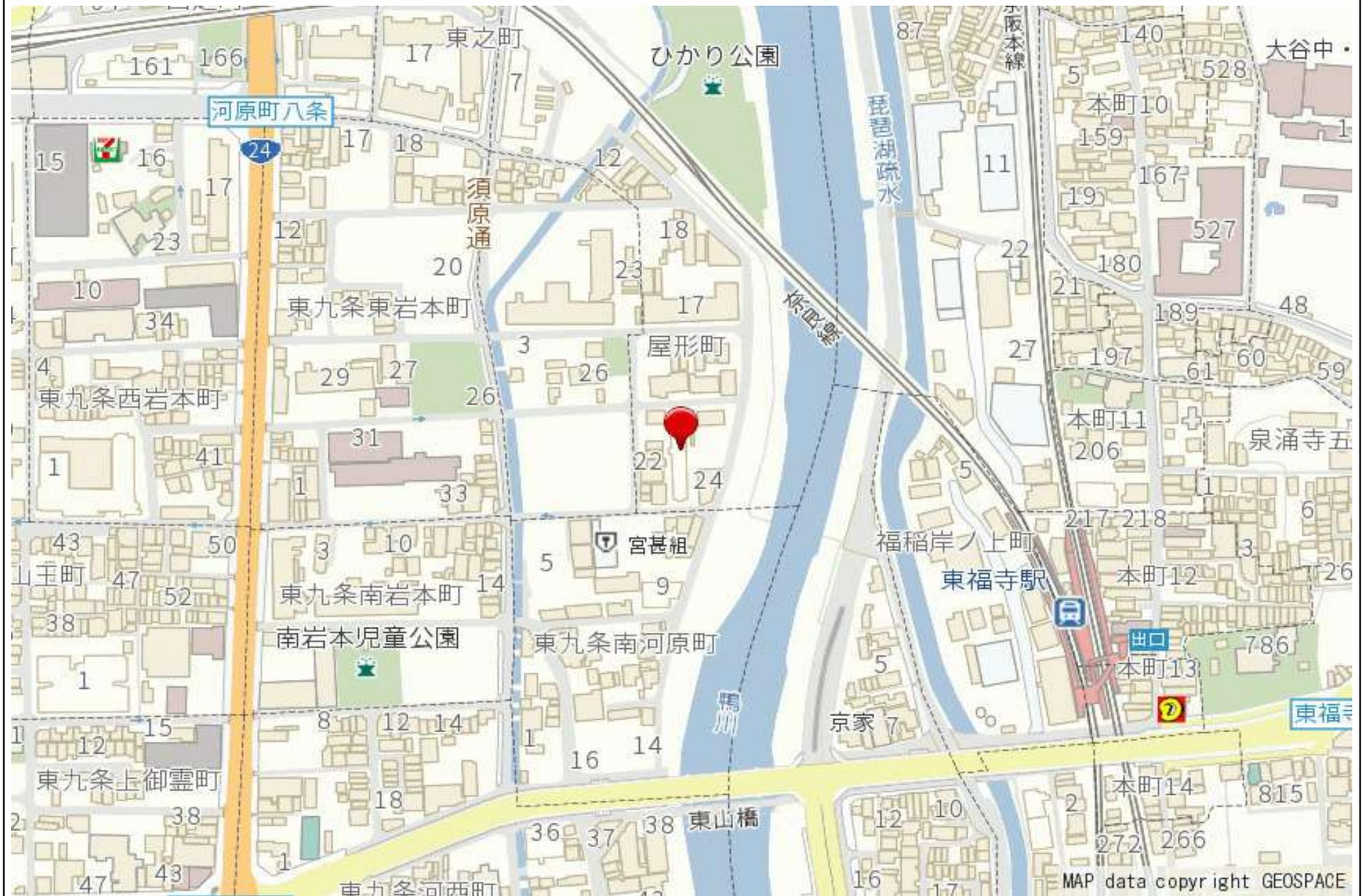
※図面と現況に相違がある場合は現況を優先とします。なお売却済の場合はあしからずご了承ください。

設備・特記	公共下水・公営水道・都市ガス・下水道・給湯・ユニットバス・バス・トイレ・シャワー・オートロック・バルコニー・エレベーター 駅まで平坦・2沿線利用可	外観写真	
-------	--	------	--

駐車場			
小学校	下京涉成小学校 徒歩150分(約12000m)		
中学校	下京中学校 徒歩288分(約23000m)		
現況	賃貸中	引渡	相談
備考	月額賃料：33,000円(サブリース) ◆周辺環境◆ ・北岩本児童公園：徒歩2分 ・ローソン 九条河原町店：徒歩6分 ・京都アバンティ：徒歩11分 ・日本赤十字社 京都第一赤十字病院：徒歩11分 ・京都本町郵便局：徒歩12分 表面利回り：8.25% 家賃収入：396,000円		
	<b>広告：紙面・自社HPのみ可</b>		

物件所在地

京都府京都市下京区屋形町23-1 405号室



※本地図及び物件資料の取り扱いには十分にご注意ください。みだりに口外されることによりお客様がトラブルに巻き込まれる恐れがございます。

京都市右京区梅津森原町9-1

嵐山リバーサイドハイツ 1DK

販売価格 **470万円**

表面利回り **12.12%**

壁芯 **27.50 m<sup>2</sup>**

阪急嵐山線「松尾大社」駅 徒歩**10**分

京福嵐山線「有栖川」駅 徒歩**17**分

周辺環境をチェック!

- ・フレスコ 梅津店：徒歩5分
- ・京都梅津徳丸郵便局：徒歩8分
- ・ファミリーマート 松尾大社前店：徒歩8分
- ・京都銀行 松尾支店：徒歩9分
- ・スギ薬局 梅津店：徒歩10分 など

### オーナーチェンジ物件!!

月額賃料：**47,500円**  
(家賃 42,000円、共益費 5,000円、駐輪代 500円)



### 家賃保証加入済!!

松尾駅、松尾橋バスターミナルまで徒歩5分と交通が  
便利な立地です!  
桂川や嵐山が近く、春は桜、秋は紅葉の景色を  
楽しめますよ!



HOUSEDO

嵐山リバーサイドハイツ 201号室

間取 **1DK** 価格 **470** 万円

所在地 京都府京都市右京区梅津森原町

交通 阪急電鉄嵐山線 松尾大社駅 徒歩10分(約800m)  
京福嵐山線 有栖川駅 徒歩17分(約1360m)  
市バス松尾橋徒歩6分(約480m)

部屋	専有面積	壁芯 27.50m <sup>2</sup>	所在階	9階建/2階部分
	バルコニー	北西向4.60m <sup>2</sup> 主要採光:北西向	権利	所有権
建物	総戸数	66戸	面積	
	築年	1973年(昭和48年)05月築	構造	RC
管理	管理会社	グローバルコミュニティ株式会社		
	管理形態	全部委託	管理方式	巡回管理
法令制限	管理費	3,600円/月	修繕費	10,000円/月
	建ぺい率	60%	容積率	200%
	都市計画	市街化区域	用途地域	1種中高
規制				

駐車場	
小学校	
中学校	

現況 賃貸中 引渡 即

・月額賃料: 47,500円(家賃42,000円、共益費5,000円、駐輪代500円)  
 ・更新料: 新賃料1ヶ月分/2年・令和4年度固定税: 15,973円  
 保証会社加入済み  
 ◆周辺環境◆  
 ・フレスコ 梅津店: 徒歩5分  
 ・京都梅津徳丸郵便局: 徒歩8分  
 ・ファミリーマート 松尾大社前店: 徒歩8分  
 ・京都銀行 松尾支店: 徒歩9分  
 ・スギ薬局 梅津店: 徒歩10分

広告  
紙面・自社HPのみ可

※図面と現況に相違がある場合は現況を優先とします。なお売却済の場合はあしからずご了承ください。

公共下水・公営水道・都市ガス・エレベーター

設備・特記

外観写真



株式会社 エステートコンサルタント

HOUSEDO ハウスドゥ 竹田

京都市右京区伏見区竹田中川原町1-3 ポピットハイム1



075-647-7775

FAX:075-647-7776



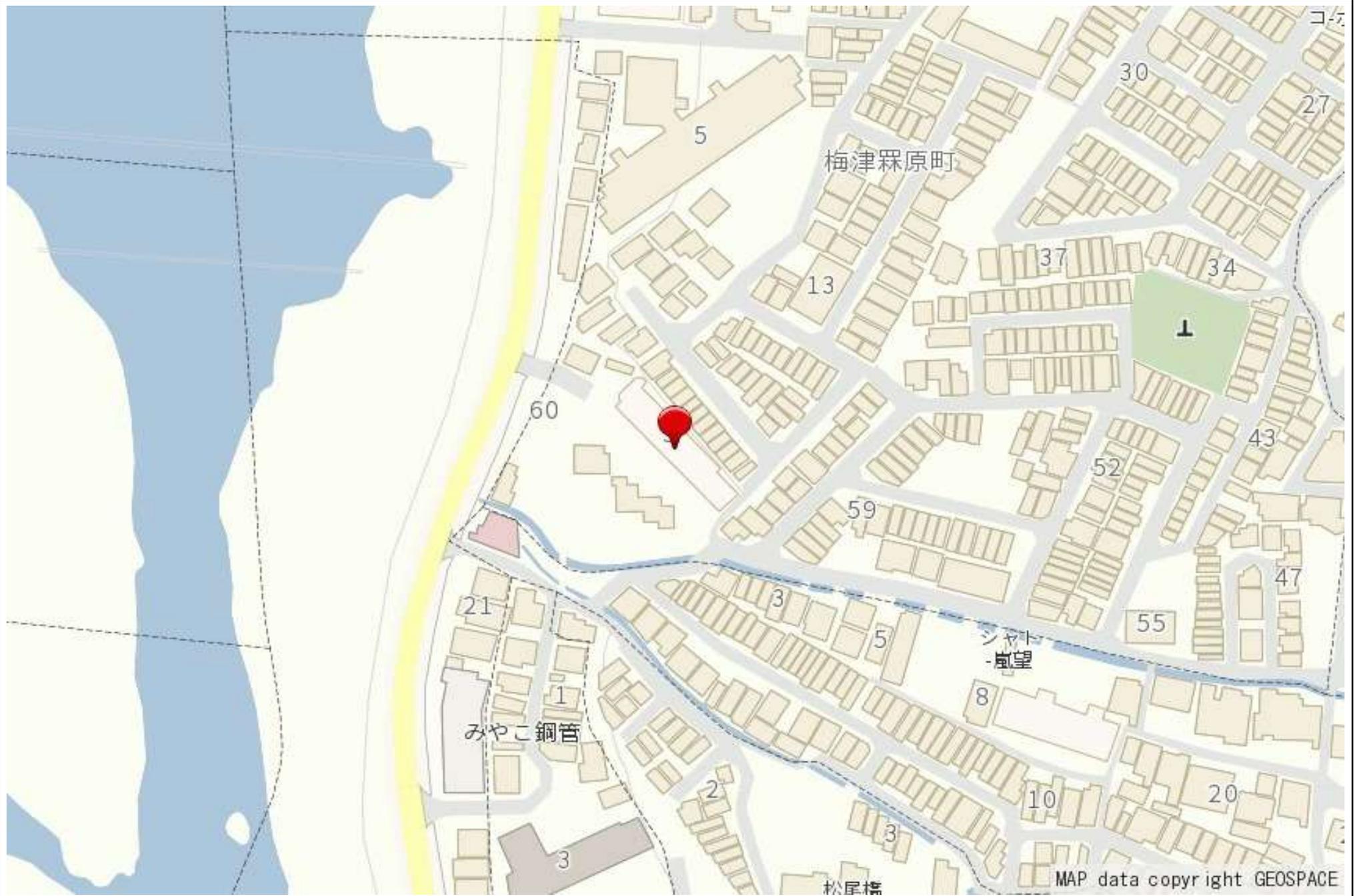
物件番号  
03392091

売主

国土交通大臣(2)第9230号/(公社)京都市宅地建物取引業協会会員/(公社)全国宅地建物取引業保証協会会員/(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟

物件所在地

京都府京都市右京区梅津霖原町9-1 201号室



※本地図及び物件資料の取り扱いには十分にご注意ください。みだりに口外されることによりお客様がトラブルに巻き込まれる恐れがございます。

### 3. マンション等

社内管理項目		物件番号	
--------	--	------	--



物件種目	中古マンション					
建物名称	メゾン・ド・ルフレ412号室					
価格	総額	480	万円	㎡単価	万円	
管理費	5,000	円/月	修繕積立金	4,880	円/月	
所在地	京都市伏見区深草西浦町 8-93					
交通	京都市営烏丸線	竹田	駅	徒歩	9分	
	京阪本線	藤森	駅	徒歩	12分	
敷地面積	754	㎡	敷地権割合 共有持分	1891 / 124598		
土地権利	所有権		用途地域	第1種住居地域		
専有面積	壁芯	16.67	㎡	バルコニー	向き	㎡
間取り			建物構造	鉄筋コンクリート造		
所在階	4	階	地上階	5階	地下階	階
築年月	平成1年4月		総戸数	戸		
駐車場	あり		駐車場月額	13,000 円/月		
設備・条件						
その他法令上の制限						
管理組合	有		管理形態	全部委託		
管理人状況			管理会社			
分譲会社			施工会社			
現況	賃貸中		引渡時期	即時 ( )		
備考	【賃貸中】賃料：42600円(水道代込)、2019年6月～、2年更新料有 退去予定無・滞納・トラブル等無し。 水道料金 定額 2600円/月					

## 株式会社三川

宅建免許 京都府知事(2)013472号  
保証協会 (公社)不動産保証協会 京都府本部  
所属協会 (公社)全日本不動産協会 京都府本部

Email info@mikawa-japan.com  
H P www.mikawa-japan  
所在地 604-8381 京都府京都市中京区西ノ京職司町67-76

TEL 075-708-8906  
FAX 075-708-8907

取引態様	専任	担当者	特記事項 【賃貸中】内覧不可。オーナーチェンジ。
	広告	弓長(ユミナガ)	
報酬	分かれ	取引士	
		弓長(ユミナガ)	

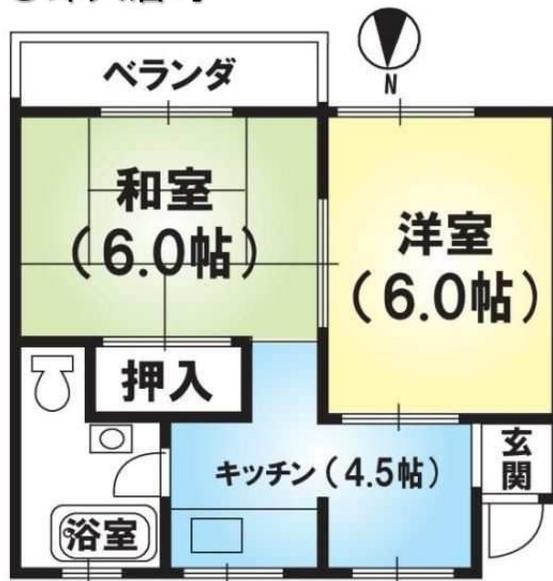
京都市東西線

栂辻駅

徒歩25分



- 室内丁寧にお使いです♪
- ペット飼育可(1匹)
- 4階建ての4階部分！  
最上階！
- 南向きバルコニー！  
日当たり良好！
- 即入居可



- 2022年3月リフォーム済  
・畳表替、襖張替、CF全面張替、  
クロス張替(洋室・和室)
- 2022年6月  
・風呂、トイレ入替済



※広告不可

中古マンション			
価格	348万円		
間取	2K		
名称	西野山マンション		
所在地	京都市山科区西野山射庭ノ上町 72-13 401		
交通	京都市東西線 栂辻駅 徒歩25分 京阪バス射庭ノ上町停歩2分		
土地権利	所有権	土地面積	414.49㎡(125.38坪)
土地持分	1/16	駐車場	空無
構造	鉄筋コンクリート造 4階建 の4階		
専有面積	32.34㎡(9.78坪)	築年月	1973(昭和 48)年03月
総戸数	16戸	向き	南
バルコニー	3.3015㎡	管理費	5,000円
建物現況	空室	積立金	8,000円
管理形態	巡回 全部委託	積立基金	
管理会社	グローバルコミュニティ(株)	施工会社	
間取明細	和(6.0帖) 洋(6.0帖) K(4.5帖)		
設備	ガス: 集中プロパン,水道: 公営水道,汚水: 公共下水,部屋の階: 最上階,部屋向き: 南向き,和室,電気,南面バルコニー,ペット: 可		
都市計画	市街化区域	用途地域	第一種低層住居専用地域
建/容率	50% 80%	学校	百々小学校 519m 山科中学校 1815m
地域地区	10m高度地区、敷地面積の最低限度100平米、山ろく型建造物修景地区(伏見・山科地区)、		
引渡時期	即入居可	取引態様	一般
備考	【その他法令制限】屋外広告物第2種地域、居住誘導区域、近郊整備区域 土砂災害警戒区域 ※水道代(月額3,000円)※売主の契約不適合責任免責 ■マツヤスーパーピア店758m ■ファミリーマート山科西野山店402m ■ホームセンターコーナン西野山店763m ■コープ山科新十条821m		



※図面と現況が異なる場合は現況を優先させていただきます。

CENTURY 21  
エンドレス不動産販売

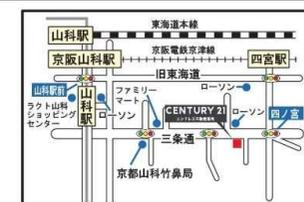
センチュリー21 エンドレス不動産販売

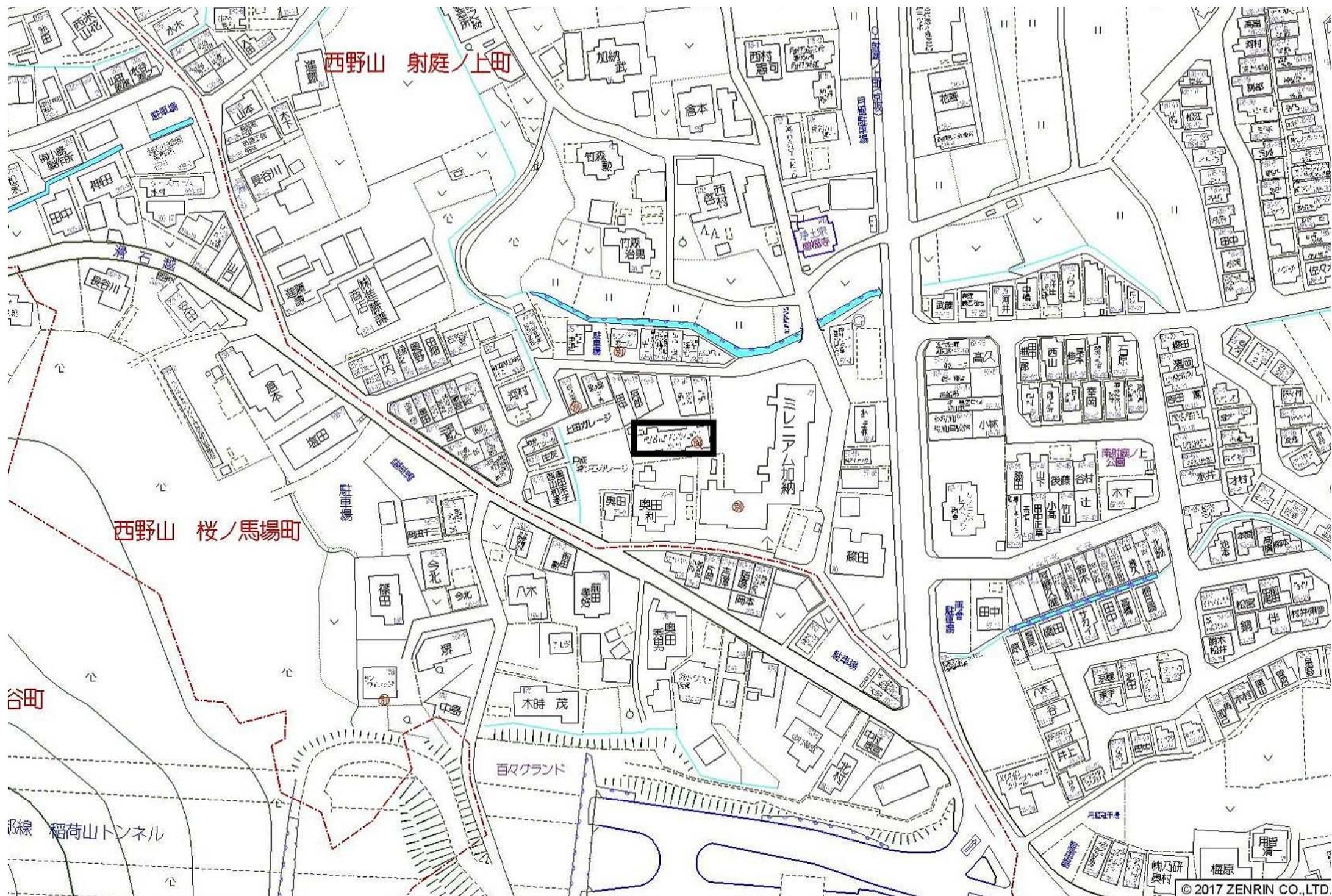
TEL. 0120-848-021

センチュリー21加盟店 エンドレス不動産販売株式会社  
〒6078035 京都府京都市山科区四ノ宮神田町29番地

- 京都府知事(3)第13038号
- FAX. 075-594-8881
- URL: <http://www.endless-kyoto.co.jp/>
- Email: [info@endless-kyoto.co.jp](mailto:info@endless-kyoto.co.jp)

センチュリー21の加盟店は、すべて独立・自営です。





山科区西野山 射庭ノ上町付近

© 2017 ZENRIN CO., LTD.

縮尺 1 / 1,500 45m

中古マンション

価格

500万円

交通

京福北野線「北野白梅町」駅徒歩18分  
京都市烏丸線「今出川」駅徒歩25分

物件名

デトムワン西陣パートⅢ

◆現在空室！ ◆1K(18.76㎡)

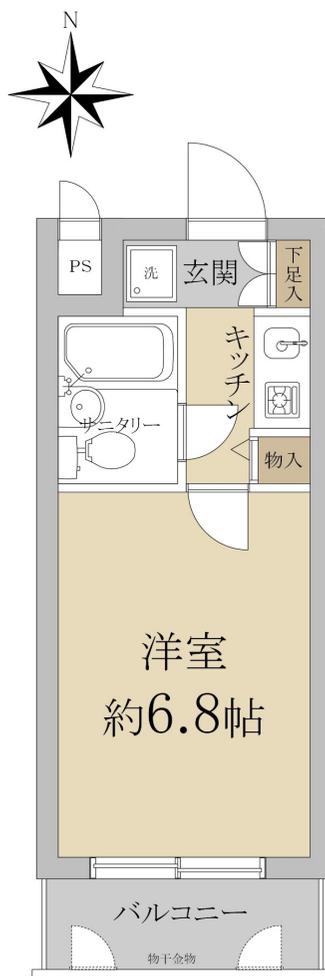
- ◆京福北野線『北野白梅町』駅徒歩18分
- ◆現在空室
- ◆南向きバルコニー



外観



洋室約6.8帖



オートロック



駐輪場空有

所在 京都府京都市上京区五辻通千本東入上る桐木町872

権利	所有権
借地期間	-
借地料	-

土地

用途地域 準工業地域

専有面積 壁芯 18.76㎡ (5.67坪)

バルコニー/テラス 3.36㎡

専用庭 -㎡

間取り 1K

構造等 鉄筋コンクリート造 地上4階建2階部分

総戸数 62戸 築年月 1989年8月

新築時売主 デトム株式会社

施工会社 株式会社藤井組

管理会社 東急コミュニティー

管理形態 管理会社に全部委託 管理方式 日勤

管理費 5,800円/月 修繕積立金 4,080円/月

その他費用 合計 9,880円/月

管理

駐車場 空無

エレベーター 無

ペット飼育 不可

ガス 都市ガス 給湯 セントラル

引渡し 現況 空家 時期 相談

設備仕様

備考

※駐車場・駐輪場等の空き状況は、本書作成時点の状況であり、空き状況を保証するものではなく、仮に空きがあったとしても管理規約等の規定により順番制や抽選になる場合があります。また、車種により利用制限を受ける場合があります。※この販売図面は概要紹介図です。形状等が現況と異なる場合は現況優先となることをご了承願います。

住まいとあなたの架け橋に

すみふの仲介 ステップ

住友不動産販売株式会社

京都営業センター

TEL:050-3112-8228 FAX:075-256-5164  
e-kyoto@stepon.co.jp

〒604-8134 京都府京都市中京区六角通東洞院西入堂之前町254WEST18 3階

登録No. 34363039 仲介

担当 長畑翔也 検印 奥



# 石原住宅 中古マンション

東海道本線

桂川駅

徒歩 27 分

価格

450

非課税  
万円

## 中古マンション

所在地	京都府京都市南区吉祥院石原南町		
土地権利	所有権	土地持分	
土地面積			
駐車場	有り有料 11000円		
構造	鉄筋コンクリート造 5階建 の3階		
専有面積	51.96㎡(15.71坪)		
総戸数	210戸	向き	南
バルコニー		管理費	5,000円
建物現況	空室	積立基金	
築年月	1971年03月	積立金	10,000円
施工会社			
管理会社			
管理形態	日勤 全部委託		
間取明細			
都市計画	市街化区域		
用途地域	第一種住居地域		
建ぺい率	60%	容積率	200%
引渡時期	即引き渡し可		
取引態様	仲介		

## コメント

◇特徴・スーパーマツモト洛南店まで徒歩9分・ローソン吉祥院石原店まで徒歩6分・南向きバルコニー

## 間取

### 4DK

- 専有面積: 51.96㎡(15.71坪)
- 築年月: 1971年03月

## 設備

ガス: 都市ガス, 水道: 公営水道, 汚水: 公共下水, 雑排水: 公共下水, 2浴線以上利用可, 部屋向き: 南向き, 日当り良好, 和室, 全居室収納, システムキッチン, 独立洗面台, 浴室に窓, 駐車場空きあり(近隣を含む), 管理人: 日勤, 入居可能時期: 即入居可, ペット: 不可

## 周辺情報

桂川駅(JR西日本 東海道本線) 2250m, 京都市立祥栄小学校 1290m, 京都市立洛南中学校 2200m, スーパーマツモト洛南店 720m, ローソン吉祥院石原店 480m



略図につき現況と異なる場合は現況を優先します



※図面と現況が異なる場合は現況を優先させていただきます。

CENTURY 21

フロンティアホーム

センチュリー21 フロンティアホーム 京都店

TEL. 075-601-6655

センチュリー21加盟店 株式会社フロンティアホーム  
〒6128241 京都府京都市伏見区横大路下三栖辻堂町13

■ 国土交通大臣(1)第10103号

■ FAX. 075-601-5544

■ URL:

■ Email: kyoto@frontier-hd.com

センチュリー21の加盟店は、すべて独立・自営です。



# 物件概要書

物件名称	パールハイツ			
所在地	登記簿	—		
	住居表示	京都市伏見区納所北城堀23番16-24号(部屋番号:24号室)		
交通	京阪電気鉄道京阪線 淀駅 徒歩10分			
価格	<b>4,200,000</b> 円			
土地	面積	【公簿】	30.54	m <sup>2</sup>
	借地	借地料	-	円
	借地期間	- 年		
	権利	所有権	共有持分	有他4筆
建物	用途地域	第一種住居地域		
	構造	鉄筋コンクリート造ルーフィング葺2階建		
	専有面積	43.47	m <sup>2</sup>	増築未登記部分有
	バルコニー面積	—	m <sup>2</sup>	専用庭面積 - m <sup>2</sup>
	所在階	1階	建築年	昭和53年1月
	分譲会社	—		
	施工会社	—		
管理	設計会社	—		
	管理会社	パールハイツ管理組合		
	管理形態	自主管理	管理方式	—
	管理費	7,500 円	修繕積立金	左記込 円
設備	電気	関西電力	上水道	公営
	ガス	都市ガス	下水道	公営
	敷地内駐車場	無	(空台数 - 台)	
	トランクルーム	無	ペット飼育	可(諸規約有)
	エレベーター	無	オートロック	無
引渡	現況	空家		
	引渡	相談		
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・売主契約不適合免責</li> <li>・管理費修繕積立金の詳細は、調査中です。</li> <li>・ペット(大きさ・種類・飼育数の制限記載無し)</li> <li>・2022年一部リフォーム済み(CF張替 LDK+トイレ+洋室)</li> </ul>			

※図面と現況が異なる場合は現況を優先させていただきます。

■取引態様 媒介

※ご成約時、手数料3%+6万円+税を申し受けます。



広告: 全て可

大阪府知事(2)第58072号  
 〒591-8022 堺市北区金岡町3037番3  
 株式会社レイホームズ  
 TEL 072-258-5190 FAX 072-258-5192  
 担当: 辻 070-5268-3096



# 収益物件(オーナーチェンジ)

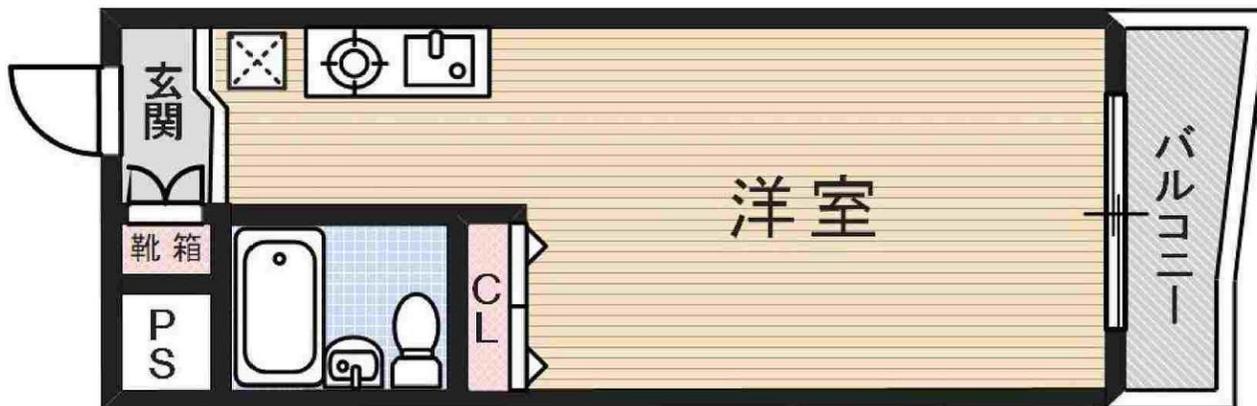
※サブリース付物件

年間収入 314,952円

(賃料:23,700円/月 水道料:2,546円/月)

表面利回り 6.29%  
保証金返還無し

※「表面利回り」とは「年間収入(現況賃料×12か月)÷購入価格」の単純利回りであり、固定資産税・管理費等・登記費用等の必要経費は考慮されておりません。尚、賃料収入は将来に渡り保証するものではありません。



物件	中古マンション		
マンション	メゾン・ド・パルミエ		
号室	108号室		
価格	500万円		
所在地	京都市右京区太秦森ヶ東町11-5		
交通	京福電鉄嵐山本線「蚕ノ社」駅 徒歩6分 JR山陰本線「花園」駅 徒歩9分		
土地面積	694.31 m <sup>2</sup>	持分	117094分の1430
建物	構造・規模	鉄筋コンクリート造4階建 1階部分	
	専有面積	12.59m <sup>2</sup> (公簿)	
土地権利	所有権	地目	
都市計画		用途地域	
建ぺい率		容積率	
他の法令上の制限			
築年月	1988年9月	駐車場	
現況	サブリース	引渡日	相談
管理費 修繕積立金	管理費	修繕積立金 3,450円	
設備	水道代 2,500円/月		
備考	京都市営地下鉄東西線「太秦天神川」徒歩7分		
会員番号		物件番号	

兵庫県知事免許(1)第204250号

〒663-8166 兵庫県西宮市甲子園高潮町6-25-7階

■取引態様  
売主

■手数料  
正規

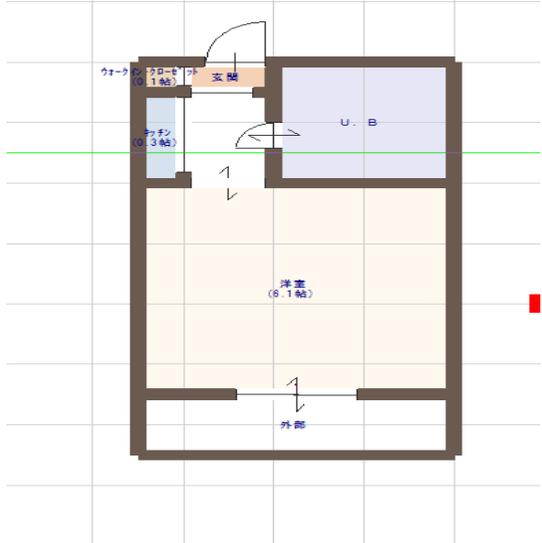
■情報公開日

東洋物産株式会社 TEL0798(48)7788 FAX0798(48)7780

### 3. マンション等

社内管理項目	物件番号
--------	------





物件種目	売マンション・中古マンション		
建物名称	メゾンド・パビヨン		
価 格	総額	470 万円	㎡ 単 価 万円
管 理 費	5,000 円/月	修繕積立金	4,537 円/月
所 在 地	京都市伏見区深草西浦町8丁目102		
交 通	京阪電鉄	藤森 駅 徒歩	8 分
	バス	分	停 徒歩 分
敷 地 面 積	㎡	敷地権割合 共有持分	/
土 地 権 利	所有権	用途地域	
専 有 面 積	壁芯 15.93 ㎡	バルコニー	向き ㎡
間 取 り	ワンルーム	建物構造	RC
所 在 階	5 階	地 上 階	階 地 下 階 階
築 年 月	昭和56年2月	総 戸 数	戸
駐 車 場		駐車場月額	円/月
設備・条件			
その他法令 上の制限			
管 理 組 合		管 理 形 態	全部委託
管 理 人 状 況		管 理 会 社	
分 譲 会 社		施 工 会 社	
現 況		引 渡 時 期	即時 ( )
備 考	オ-ナチェンジ 月額35000円で賃貸中、		

<b>有限会社三樹</b>  宅建免許 大阪府知事免許(4)第50949号 保証協会 (公社)全日本不動産協会、不動産保証協会 所属協会 (一社)全日大阪、なにわ南支部  Email sanki39@tuba.ocn.ne.jp H P 所在地 537-0021 大阪市東成区東中本1丁目16番14	TEL 06-6753-8785	取引態様	専任	担当者	特記事項
	FAX 06-6753-8799		広告可	木下裕志	
		報酬	取引士	木下裕志	

# 売マンション

価格 **400万円**(税込)

マンション名 **朝日プラザ深草 / 5階**

所在地 **京都市伏見区深草飯食町**

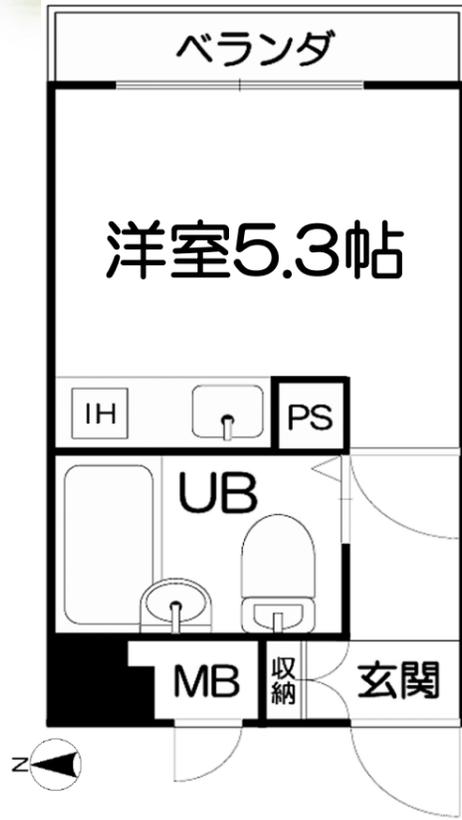
交通 **京阪本線「藤森」駅 徒歩約2分  
京阪本線「龍谷大前深草」駅 徒歩約12分**

管理費(月額) **5,320円** 修繕積立金(月額) **1,200円**

一棟の総戸数	122戸		
建物構造	鉄筋コンクリート造陸屋根7階建		
専有面積(登記簿)	13.21㎡(約3.99坪)		
バルコニー	有り	主要採光方向	東
ルーフバルコニー	無し	専用庭	無し
間取り	ワンルーム	建築年月	平成1年10月
施主	(株)朝日住建	施工会社	長谷川工務店
管理形態	全部委託/日勤	管理会社	日本ハウズイング株式会社
敷地面積	1,018.11㎡	共有持分	1321 / 170884
権利	所有権	用途地域	第一種住居地域
引渡現況	空室	引渡し日	相談
駐車場	有/要確認	駐輪場	有/要確認
バイク	有/要確認		
設備	公営水道・本下水・都市ガス・電気		
備考	※図面と現況が異なる場合は現況を優先致します。 ※売主の契約不適合責任は免責と致します。		



- ★交通至便・生活至便
- ★单身者用ワンルーム
- ★収益物件にも良し

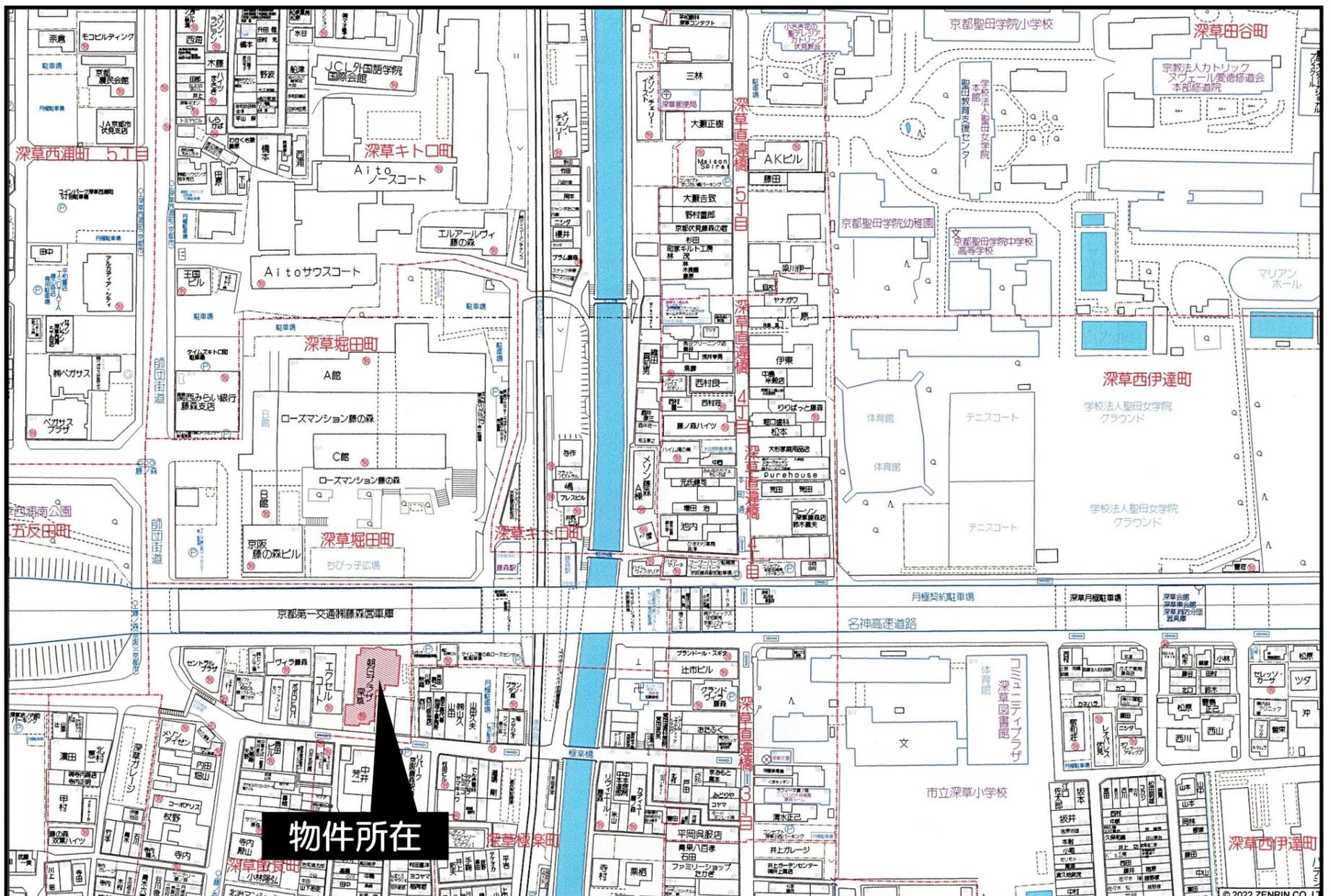


**前田不動産コンサルティング株式会社**  
〒604-8102 京都市中京区姉小路通柳馬場東入菊屋町573番地1  
■京都府知事免許②第14018号 ■(公社)京都府宅地建物取引業協会会員 ■(公社)全国宅地建物取引業協会連合会会員

TEL.075-746-3000  
FAX.075-746-3095  
MAIL:m.consul@maeda-fc.jp

取引態様  
仲介

## 附近見取図



京  
都

物件名 **メゾンアルファ**

所在地 京都府京都市下京区西松屋町571-1

京都市営烏丸線「五条」駅 徒歩8分

JR東海道新幹線「京都」駅 徒歩12分

価格 **450万円**

売 マンション

京都駅徒歩圏物件！投資に大変おすすめの物件



### PROPERTY INFORMATION

◆五条駅は、京都市営地下鉄烏丸線が乗り入れていて、四条駅まで直通1分とスムーズにアクセスできるのが魅力です。

◆駅周辺にはスーパー、コンビニ、薬局（薬店）などの商業施設があり、生活利便性が高い街です。

◆また、幼稚園・保育園、中学校があるので、教育環境も充実しています。



土 地	土地権利：所有権
	土地面積：234.43㎡（71.03坪）
地	共有持份：1,390 / 34,472
	建蔽率：80%      容積率：300%
建 物	用途地域：近隣商業地域
	構造：鉄筋コンクリート造地上3階建
	壁芯面積：13.90㎡（4.21坪）登記簿面積
	バルコニー：
	所在階：3階部分
	建築年：昭和61年8月新築
	総戸数：24戸
	種類：居宅
	間取：1R
	管理費：3,100円
物	修繕金：3,500円
	其他費用：町会費150円
	備考：
	駐車場：なし
設 備	駐輪場：なり
	設備：公営水道、公共下水、都市ガス、防犯カメラ、オートロック
備 考	現況：賃貸中(月額賃料30,000円税込)

国土交通大臣(2)第9446号

〒101-0054 東京都千代田区神田錦町1-21 大手町モダンビルディング601

TEL: 06-6964-8834    FAX: 06-6964-8864

E-MAIL: ok@greenasset.jp

お問い合わせ先： 080-8886-8735 (Taki)



※現状と図面が異なる場合は現状優先となります。

※広告掲載および転載不可

取引態様：媒介  
手数料：分かれ

物件 種目	中古マンション			総戸数	26 戸
名称	日ノ岡グリーンハイツ				
価格	290	万円 (非課税)	間取	1DK +4.5帖プレハブ	
所在地	京都市山科区日ノ岡朝田町				
交通1	京都市東西線 御陵駅まで徒歩5分				
交通2	東海道本線 山科駅まで徒歩25分				
その他交通					

物件番号	60959286000
広告有効期限	

土地	敷地面積	623.54 m <sup>2</sup>	借地料	
	土地権利	所有権	借地期間	
	土地持分	(315/10,000)		
	用途地域	第一種低層住居専用地域		
建物	構造	鉄筋コンクリート造		
		地上 6 階 地下 階 4 階部分	号棟	部屋番号
	専有面積	内法 27.86 m <sup>2</sup>	バルコニー	東 5.55 m <sup>2</sup>
	築年月	1976(昭和51)年9月	専用庭	m <sup>2</sup>
管理	施主	施工会社 山喜建設		
	管理会社			
	管理費	7,800円/月	修繕積立金	3,900円/月
	管理形態	自主管理	管理人	無
駐 車 場	空無 ( 台)	駐車場料金		
設備	上水道, 下水道, 都市ガス, 電気			
近隣施設	京都山科郵便局(約550m)、業務スーパー 御陵店(約700m)、セブンイレブン山科日ノ岡店(約70m)	その他費用		
備考	※増築未登記部分有			



日ノ岡グリーンハイツ・4階   
 地下鉄東西線【御陵駅】徒歩5分！  
 バルコニー部分に4.5帖のプレハブ付！



※広告・ネット掲載: 全部不可  
 ※地図はレイズにあり

●地下鉄東西線【御陵駅】徒歩5分 ●バルコニー部分に4.5帖のプレハブ付

現況:空

引渡日:即時

管理費・修繕積立金・駐車場料金・その他費用に関しては、随時変動する場合がありますを予めご承知ください。本物件図は略図につき、図面と異なる場合は現況を優先します。

株式会社福屋不動産販売 京都山科店  
 〒607-8411 担当者: 稲垣 慶亮  
 京都府京都市山科区御陵大津畑町53-1

取引態様【 専属専任媒介 】 お問い合わせは  
 TEL: 075-584-1384 0120-298-395  
 FAX: 075-584-1383 yamashina@fukuya-k.co.jp

自社HP	ボ-ル	ハ-マ-ク	チ-ラ-シ	情-報-誌	写-真



# 売マンション

西院駅

メゾン・ド・パンドール 311

間取り  
ワンルーム

専有面積  
壁芯14.82㎡

築年月  
1988年10月



## オーナーチェンジ

◆◆オーナーチェンジ物件◆◆

賃料33000円+共益費5,000円+水道料2,000円

月額合計40,000円

表面利回り 10.2%！（水道代込み）

チェックポイント！

主要採光面：東向き,都市ガス



※図面と現況が異なる場合は、現況を優先させていただきます。

物件種目	売マンション
マンション名	メゾン・ド・パンドール
最寄駅	西院
間取タイプ	ワンルーム
価格	470万円

物件所在地	京都府京都市右京区西院西高田町 6-3		
交通	阪急電鉄京都線 西院 徒歩10分		
建物	構造・規模	RC 4階建/3階部分	
	専有面積 (使用部分面積)	壁芯14.82㎡	バルコニー 面積
	間取内訳		
土地権利	所有権	用途地域	準工業
築年月	1988年10月	総戸数	59戸
管理形態	全部委託	管理員の 勤務形態	巡回
管理費	5,000円/月	修繕 積立金	7,170円/月
現況	賃貸中	引渡可能 時期	相談
駐車場		施工会社	佐藤工業（株）
建築確認 番号			
設備	都市ガス		
備考	賃貸中【賃料33,000円+共益費5,000円+水道料2,000円】 居室定額水道料：2,200円/月 利用駅1：京福電鉄嵐山本線 西院 徒歩13分 利用駅2：JR山陰本線 丹波口 徒歩17分		

この図面は物件情報の一部を抜粋して掲載しております。（現況優先）

入居日・引渡日変更や付帯条件、別途料金等が発生する場合がありますのでご確認ください。

at home

infosheet 物件番号 69831465016

兵庫県知事免許（3）第204200号 〒661-0002 兵庫県尼崎市塚口町1丁目13-8 サウザンド塚口2F

## リブネクスト株式会社

TEL：06-6480-5705 FAX：06-6480-5706 定休日：水曜日、日曜日 年末年始、夏季休暇など

■取引態様：専任媒介

# 470

万円

(税込)

投資用 マンション	家賃など(月)	40,000	円
	表面利回り	10.21	%
	実質利回り	8.53	%

## 烏丸線 五条 駅

### 徒歩 8 分

京都府京都市下京区花屋町通西洞院東入西松屋町569

建物	専有面積	14.61㎡ (専有面積)
	バルコニー面積	
	ルーフバルコニー面積	
	その他面積	
	専用庭面積	
	間取り	1 R
	所在階	1階
	総戸数	24戸
	構造	RC造
	階建	3 階建 地下 一 階付
	向き	
	建築時期	1986年8月
土地	管理費	3,100 円/月
	修繕積立金	3,500 円/月
	その他	円/月
	権利	所有権
駐車場	調査中	
現況	賃貸中	
引渡	相談	
備考	賃借人は20代外国籍男性。保証会社に加入済。2024年4月入居。 ※契約不適合免責	

## メゾンアルファ

京都駅徒歩11分



GOOGLE MAP

※司法書士は売主指定とします。

図面と状況が異なる場合は現状を優先いたします。表面利回りは「年間家賃など/不動産価格」、実質利回りは管理費・修繕積立金などを控除して計算。

情報公開日 2024/12/3

情報更新日 2024/12/3

### アイエステート株式会社 東京都練馬区関町北2-29-8

TEL 050-3612-7933 FAX 03-5904-8172

ガイドンスで売買部門を選択  
土日祝休み

急ぎの電話はコンサルタントへご連絡ください。

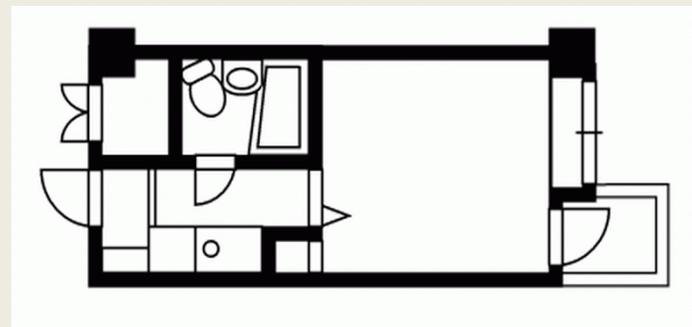
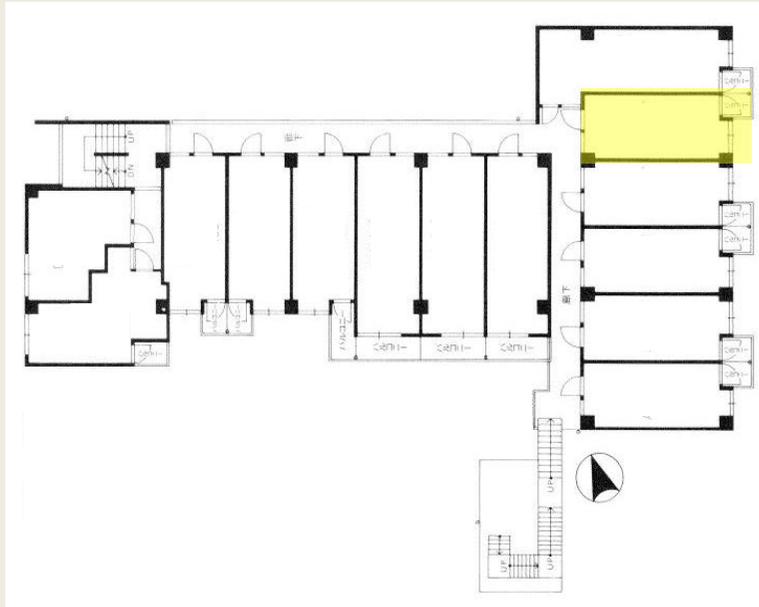


## 売却物件募集! 買取り歓迎!

東京都知事(3)第094798号

取引態様	媒介
報酬形態	分かれ
手数料	

- ☺️👉 1・京都市内のビジネス街や大阪市内へもアクセス良好!!
- ☺️👉 2・阪急京都線 「四条大宮」 駅 徒歩4分!!
- ☺️👉 3・商店街や飲食店が徒歩圏多数で生活至便!!



※左右反転です

種別	中古マンション		
物件名	デトム・ワン 四条大宮		
価格	500万円 (税込)	表面 利回	8.8%
所在地	京都市中京区大宮通六角下る六角大宮町		
沿線	阪急京都線 大宮 駅 4分 地下鉄東西線 二条城前 駅 10分		
構造等	RC造 4階建 3階部分		
間取り	1K		
専有面積	18.02㎡	バルコニー面積	1.59㎡
築年月	1984年8月	バルコニーの方向	南東 向き
総戸数	42戸	駐車場	無 月額 ---円
土地権利	所有権	用途地域	近隣商業地域
土地面積	521.62㎡	敷地権割合	96976分の1677
事業主	地研(株)	施工会社	(株)竹中工務店
管理	管理組合	委託内容	全部委託
管理会社	(株)デ・リード		
管理費	4,700円	修繕積立金	2,900円
現況	賃貸中	引渡	相談
設備	オートロック 光ファイバー対応		
備考	自転車：500円/月 原付：1,000円/月 現況 賃料 37,000円/月(込) 水道料：2,000円/月 (込)		

**De'lead**  
株式会社 デ・リード

〒604-8166  
京都市中京区三条通烏丸西入御倉町85-1  
TEL：075-222-1780  
FAX：075-222-1701

国土交通大臣(3)第8673号  
(公社)全国宅建物取引業保証協会  
(社)マンション管理業協会  
(公財)日本賃貸住宅管理協会

デ・リード

検索

<https://www.delead.jp>

物件写真については弊社  
ホームページをご覧ください。

取引態様

仲介

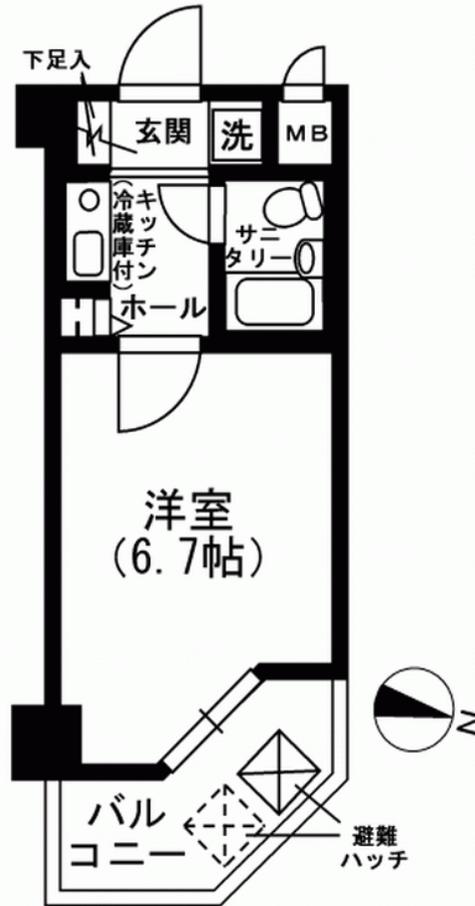
報酬

分かれ

広告掲載

可

- 👉 1 スーパー・コンビニ近く、生活至便!!
- 👉 2 京都文教大学へ自転車7分!!
- 👉 3 観月橋駅まで徒歩8分、通勤・通学至便!!



種別	中古マンション		
物件名	デ・リード 桃山南		
価格	320万円 (税込)	表面 利回	10.8%
所在地	京都市伏見区向島本丸町63番地3		
沿線	京阪宇治線 渡月橋駅 8分		
構造等	RC造 7階建 3階部分		
間取り	1K		
専有面積	18.90㎡	バルコニー等面積	5.04㎡
築年月	1991年10月	バルコニーの方向	北向き
総戸数	70戸	駐車場	無 月額 ---円
土地権利	所有権	用途地域	準住居地域
土地面積	596.02㎡	敷地権割合	157473分の1890
事業主	デトム(株)	施工会社	(株)藤井組
管理	管理組合	委託内容	全部委託
管理会社	(株)東急コミュニティー		
管理費	6,100円	修繕積立金	4,200円
現況	賃貸中	引渡	相談
設備	オートロック エレベーター		
備考	※賃貸管理業務委託、要締結 現況 賃料 29,000円/月(込)		

**De'lead**  
株式会社 デ・リード

〒604-8166  
京都市中京区三条通烏丸西入御倉町85-1  
TEL : 075-222-1780  
FAX : 075-222-1701

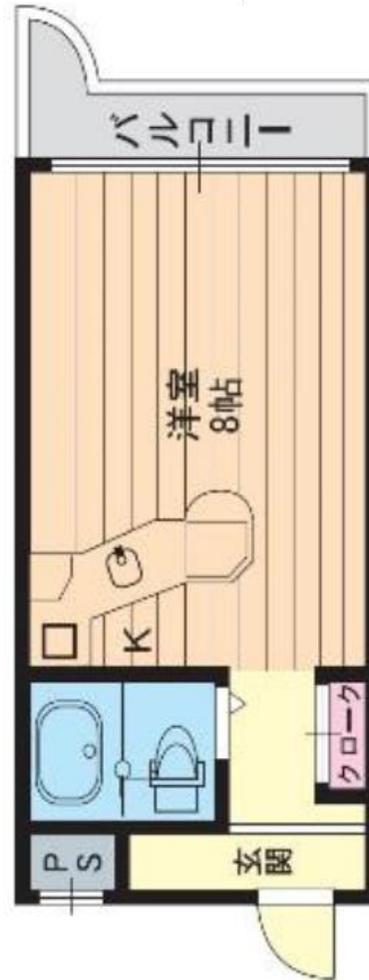
国土交通大臣(3)第8673号  
(公社)全国宅地建物取引業保証協会  
(社)マンション管理業協会  
(公財)日本賃貸住宅管理協会

デ・リード 検索

<https://www.delead.jp>  
物件写真については弊社  
ホームページをご覧ください。

取引態様	仲介
報酬	分かれ
広告掲載	可

# メゾン・ド・ルフレ



物件種目	収益物件
マンション名	メゾン・ド・ルフレ
最寄り駅	竹田駅
間取りタイプ	ワンルーム
価格	300万円

物件所在地	京都市伏見区深草西浦町8丁目93		
交通	近鉄京都線	竹田駅	徒歩7分
建物	構造規模	RC造 5階建 1階部分	
	専有面積	18.91 m <sup>2</sup> (壁芯・内法)	バルコニー面積 調査中 m <sup>2</sup> (有・無)
土地権利	所有権	用途地域	第一種住居
築年月	1989年5月	総戸数	63戸
管理形態	全部委託	管理会社	プレストサービス
管理費	円/月	修繕積立金	4,880 円/月
家賃	23,300 円/月	固定資産税	調査中 円/年
現状	サブリース	施工会社	調査中
引渡し日	相談	バルコニー	調査中
備考	※現況優先		
	※アパマンサブリース継承要		
	※振込手数料660円		



サンライフ株式会社  
Sanclife Co., Ltd.

TEL: 070-6549-4995  
〒650-0033 神戸市中央区江戸町98-1-501

FAX: 078-381-9016  
✉ sanclife39@gmail.com  
兵庫県知事(1)第12276号

営業担当	取引態様	報酬形態
村上		

### 3. マンション等

社内管理項目		物件番号	
--------	--	------	--



※ 2022年 フローリング改装。  
 ※ 京阪藤森駅 徒歩0.5分  
 ※ 京都・大阪方面大変便利です。  
 ※ 龍谷大エリア。スーパー・飲食店多数。



上記間取り図は、玄関・ユニットバス・キッチンの位置が逆になっています。ご容赦下さい。



物件種目	中古マンション				
建物名称	朝日プラザ深草 214号室				
価格	総額	390	万円	㎡ 単価	万円
管理費	5,320	円/月	修繕積立金	1,200	円/月
所在地	京都市伏見区深草飯食町 837				
交通	京阪	藤森	駅 徒歩	1	分
	バス		停 徒歩		分
敷地面積	1,018.11	㎡	敷地権割合共有持分	1321	/ 198090
土地権利	所有権		用途地域		
専有面積	内法	13.21	㎡	バルコニー	東 向き
間取り	1K		建物構造	RC	
所在階	2	階	地上階	7 階	地下階
築年月	平成1(1989)年10月		総戸数	戸	
駐車場	有		駐車場月額	13,000 円/月	
設備・条件	【設備】UB、エアコン、ガスコンロ、コインランドリー。京阪藤森駅1分未満。龍谷大エリア。学生・飲食店多。マックスバリュ有。				
その他法令上の制限					
管理組合	有	管理形態	全部委託		
管理人状況	日勤	管理会社	ARC建物管理		
分譲会社	朝日住建	施工会社	長谷川工務店		
現況	賃貸中	引渡時期	即時 ( )		
備考	2024年3月22日～賃貸中（普通借家・2年契約） 家賃等：37,000円/月（水道料金2,000円/月を含む） 2017年ガスコンロ新品交換。2022年フローリングに改装済。2017年現所有者取得以降は修繕等一切なし(取得以前は不明)。 トラブル・修繕・精神的瑕疵等、一切無。				

## 株式会社三川

TEL 075-708-8906  
 FAX 075-708-8907

宅建免許 京都府知事(2)013472号  
 保証協会 (公社)不動産保証協会  
 所属協会 (公社)全日本不動産協会 京都府本部

Email info@mikawa-japan.com  
 H P www.mikawa-japan.com  
 所在地 604-8381 京都府京都市中京区西ノ京職司町67-76

取引態様	専任	担当者	特記事項
広告	可	弓長(ユミナガ)	オーナーチェンジ物件のため、内覧不可。
報酬	分かれ	取引士	
		弓長(ユミナガ)	

売区分マンション	居室	阪急京都本線	西院 駅	名称	メゾン・ド・パルファン
税込	420 万円		徒歩 7 分	所在	京都府京都市右京区西院西高田町13-1

～ メゾン・ド・パルファン 3階部分 ～  
 阪急京都本線「西院」まで 徒歩7分 駅チカ物件！！

表面利回り: **10%**  
 月賃料: **月額35,000円**




駅徒歩10分以内

物件のご案内は  
こちらから↓



～周辺環境～

- ▶スーパーライフまで徒歩4分
- ▶セブンイレブン 京都西大路松原店 徒歩3分
- ▶京都健康市場公園 徒歩2分

土地	権利	所有権	共有持分	1263/110199
	敷地面積	726.58 ㎡	用途地域	準工業地域
	借地料	該当なし	借地期間	該当なし
建物	専有部分	登記簿 10.88㎡	バルコニー	0.00 ㎡
	間取り	1R	方位	南
	築年	1986 年 12月(昭和61年12月)	総戸数	88戸
	構造	鉄筋コンクリート造		
	階建	4階建て 3階部分		
	管理会社	株式会社プレストサービス		
	管理形態	全部委託		
	管理費	月額 4,500 円		
	修繕積立金	月額 5,080 円		
	その他費用	月額 2,200 円		
	合計	月額 11,780 円		
設備	ガス	都市ガス	エレベーター	なし
	給湯	ガス給湯器	敷地内駐車場	空無
家賃	現況	賃貸中		
	引渡し日	相談		
	家賃	月額 35,000円(税込)		
	利回り	10.00%		

備考 仲介費は33万円になります。バルコニー面積不明です。








■図面と現況が異なる場合は、現況優先となります。■仲介物件成約の際は既定の仲介手数料を申し受けます。■表記の利回りは単純利回り、固定資産税、管理費等の経費は考慮しておりません。賃料収入や利回りは、将来にわたって確実に得られることを保証するものではありません。

国土交通大臣(3)第8622号	TEL 03-3986-7268	 クラファン『LSEED』 年配当利回り～8%	 当社売主物件 『3年あんしん保証』	担当	契約No	203168
 <b>株式会社ランドネット</b> 営業時間 10:00 - 19:00 定休日 水曜日	FAX 03-3986-3161			第5営業部6課	取引形態	専任媒介
	info@landnet.co.jp			仁平 茂樹 090-1992-0281	手数料	分かれ
	〒171-0022 東京都豊島区南池袋一丁目16番15号ダイヤゲート池袋7F			(検印:大橋 裕介)	広告	御社ホームページのみ掲載可能です

京阪電気鉄道京津線

# 追分駅

徒歩17分



- 3階部分に付 眺望良好!
- 北西角部屋

※紙面のみ広告可  
※レインズ画像に地図添付してます



<b>中古マンション</b>	
価格	<b>180万円</b>
間取	<b>1DK</b>
名称	<b>ゆりマンション 301号室</b>
所在地	京都市山科区小山西御所町
交通	京阪電気鉄道京津線 追分駅 徒歩17分 東海道本線 山科駅 京阪バス乗車14分 小山停歩2分
土地権利	所有権
土地面積	200.48㎡(60.94坪)
土地持分	1/12
駐車場	無
構造	鉄骨造垂鉛板葺 3階建 の3階
専有面積	26.02㎡(7.87坪)
築年月	1974(昭和 49)年04月
総戸数	12戸
向き	北東
バルコニー	
管理費	3,360円
建物現況	空室
積立金	2,240円
管理形態	自主 自主管理
積立基金	
管理会社	都夢住建築株式会社
施工会社	施工会社
間取明細	洋(6.0帖) DK(8.0帖)
設備	ガス: 集中プロパン, 水道: 公営水道, 汚水: 公共下水, 雑排水: 公共下水, 2浴線以上利用可, 部屋の階: 最上階, 角部屋, 小学校 徒歩10分以内, 入居可能時期: 即入居可
都市計画	市街化区域
用途地域	第一種住居地域
建/容率	60% 200%
学校(近隣)	大塚小学校 667m 音羽中学校 879m
地域地区	15m第2種高度地区、山麓型建造物修景地区(伏見・山科地区)、屋外広告物第2種地域、宅地造成工事規制区域
引渡時期	即引き渡し可
取引態様	専属
備考	※売主の契約不適合責任免責※要改装 ■ローソン308m ■ダックス777m ■音羽病院644m

※図面と現況が異なる場合は現況を優先させていただきます。

**CENTURY 21**

エンドレス不動産販売

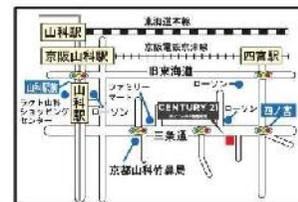
センチュリー21エンドレス不動産販売

TEL. **0120-848-021**

センチュリー21加盟店 エンドレス不動産販売株式会社  
〒6078035 京都府京都市山科区四ノ宮神田町29番地

- 京都府知事(3)第13038号
- FAX. 075-594-8881
- URL: <http://www.endless-kyoto.co.jp/>
- Email: [info@endless-kyoto.co.jp](mailto:info@endless-kyoto.co.jp)

センチュリー21の加盟店は、すべて独立・自営です。



中古マンション	<b>価格</b>	<b>交通</b>		<b>名称</b>	<b>間取り</b>
	<b>498万円</b>	京阪本線	藤森駅	徒歩1分	<b>朝日プラザ深草</b>

### 朝日プラザ深草



間取り図面と現状が異なる場合は現状優先です

<b>種目</b>	売中古マンション					
<b>最寄駅</b>	藤森駅					
<b>価格 (総額)</b>	498万円					
<b>物件所在</b>	住居表示	京都市伏見区深草飯食町837				
	部屋番号	317				
<b>交通</b>	京阪本線 藤森駅 徒歩1分					
<b>土地</b>	土地権利	所有権		用途地域		
	専有面積	壁芯14.17㎡	バルコニー	㎡	バルコニー方向	東
<b>建物</b>	構造	RC地上7階建3階部分				
	総戸数	118戸	築年月		1989年10月	
	施主			施工会社		
<b>管理</b>	管理形態	全部委託		管理会社		
	管理費	5,320円	修繕積立金		1,200円	
<b>現況</b>	賃貸中			引渡日	相談	
<b>設備</b>	上水道、下水道、都市ガス					
<b>備考</b>						
<b>備考補足</b>	契約不適合責任免責 35000円賃貸中 物件確認は担当まで☎080-9603-8666					



**公益社団法人全日本不動産協会**

〒556-0016  
 大阪市浪速区元町3-1-3  
 第六辻本ビル303  
 宅建免許番号知事(2)057889号

**JPMYHOMES 合同会社**

TEL. 080-9603-8666 担当: 王  
 FAX. 06-6647-2486 MAIL: jpmymhomessj@gmail.com

取引態様  
一般媒介

<b>担当者</b>	王
<b>報酬</b>	分かれ
<b>広告</b>	不可

# 売マンション ラ・パルフェ・ド・プレオ

現況年間収入 422,340円  
 現況利回り **8.61%**  
 ※サブリース契約となっています。

現地案内図

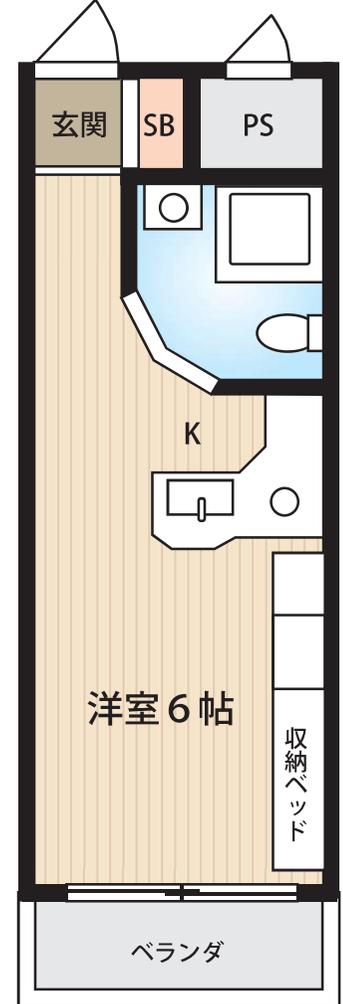


- ライフインフォメーション
- グルメシティ西大路店 約400m 徒歩5分
  - イオン京都洛南店 約800m 徒歩10分
  - ファミリーマート西大路九条店 約500m 徒歩7分
  - フレスコ九条店 約700m 徒歩9分
  - 滋賀銀行九条支店 約600m 徒歩8分
  - 京都九条病院 約900m 徒歩12分

■ JR東海道本線「西大路」駅徒歩 **3** 分

■ JR東海道本線「京都」駅徒歩27分  
 ■ JR山陰本線「梅小路京都西」駅徒歩16分

オーナーチェンジ物件!!



**1R**

- 防犯カメラ
- オートロック
- TVモニター付インターホン
- エレベーター



外観



エントランス



エントランスホール



メールボックス

**物件概要**

- 所在：京都府京都市南区唐橋平垣町 61 番地
- 住戸番号：311 号室
- 間取：1 R
- 土地：所有権
- 構造：RC造陸屋根 5 階建 3 階部分
- 土地 906.61 m<sup>2</sup> 154771 分の 1995
- 総戸数：74 戸
- 専有部分：19.95 m<sup>2</sup> (壁芯) 17.55 m<sup>2</sup> (公簿)
- 管理会社：(株)プレストサービス
- 管理形態：管理会社に全部委託
- 管理人：巡回
- 管理費：6,000 円
- 修繕積立金：7,290 円
- 居室定額水道料：2,057 円
- 駐車場：有 } ※空きの有無は Property (株)
- 駐輪場：有 } 0570-010-365 へ問合せ要
- 築年数：平成 1 年 10 月
- 現況：賃貸中 賃料合計 35,195 円
- 設備：モニター付インターホン・エレベーター  
オートロック・防犯カメラ
- ペット飼育：不可

販売価格 **490** (税込) 万円

※図面と現況に相違がある場合は、現況を優先とします。

神奈川知事(2)第29643号

**株式会社 大神不動産**  
平塚店

買取強化中！土地・戸建・マンション・アパート！お気軽にご相談ください。  
**TEL 0463-80-7707 / FAX 0463-80-7726**  
 〒254-0012 神奈川県平塚市大神4丁目1番14号  
 ☒ info@xrooss-heartz.co.jp  
 [公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会 神奈川本部会員]

**広告可**

**取引態様**  
 売主  
 手数料  
 3% (税込)

# 4. マンション等

現地案内図・物件図面

## 一言寺団地A1棟



地下鉄東西線『石田駅』徒歩14分

醍醐コミュニティバス『醍醐南団地公園前停』徒歩1分

京阪バス『一言時停』徒歩5分

南向キバルコニーで

陽当り・風通し良好!



マンション駐車場あり

\*駐車場などの空状況は最新の情報を必ずご確認ください

大切なペットと一緒に

暮らせるマンション(規約有)

物件種目	中古マンション		
価格	380	万円	間取り 3DK
名称	一言寺団地A1棟		
号室	402号室		
所在地	京都市伏見区醍醐下山口町7番地		
交通状況	地下鉄東西線 石田 駅より	徒歩約14分	
	JR奈良線 六地蔵 駅より	徒歩約27分	
	醍醐コミュニティバス線 醍醐南団地公園前 停より	徒歩約1分	
土地	敷地面積	3,458.52 m <sup>2</sup>	用途地域 第一種中高層住居専用地域
	土地権利	所有権	土地持分 1/56
建物	専有面積	公簿 60.50 m <sup>2</sup>	トランクルーム — m <sup>2</sup>
	バルコニー	南 10.65 m <sup>2</sup>	専用庭 — m <sup>2</sup>
物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根1階建	
	地上	5 階	地下 — 階 4 階部分
	築年月	昭和 47 年 2 月	総戸数 56 戸
管理	施主	日本勤労住宅協会	施工会社 大成プレハブ
	管理会社	大成有楽不動産(株) 関西支店	
	管理形態	全部委託	管理人 日勤
	管理費	6,500 円 / 月	修繕積立金 6,000 円 / 月
駐車場	空有	駐車場代 6,000 円 / 月	
設備	上水道	下水道	電気 都市ガス
現況	空家	引渡	即時 日野 小学校 春日丘 中学校
備考	※現状有姿(一部改装要す)		
	※ペット飼育可(規約有)		
	※バイク置場、駐輪場 無料		
	※管理運営協力金 1,000円/月		

商号 Yui Home

事務所所在地 京都市伏見区桃山南大島町 73-86

電話番号 075-606-2431

ファクシミリ 075-606-2481

ホームページ yuihome-kyoto.com

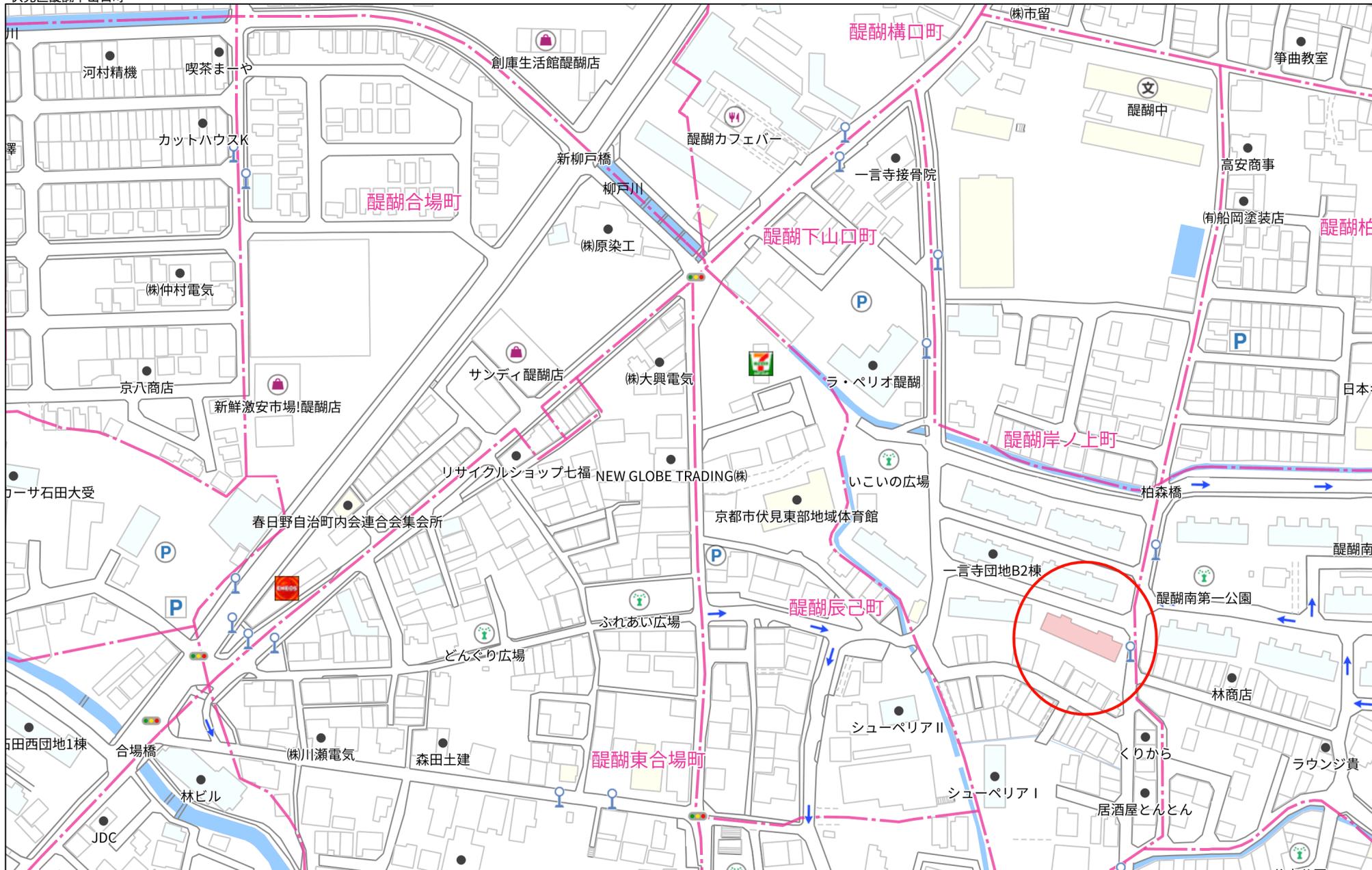
Eメール office@yuihome-kyoto.com

京都府知事 (2) 第 13689 号

●所属団体名 全日本不動産協会京都府本部

担当者	取引士	取引態様	売主	報酬形態
小西	松岡			

報酬率/額 (税込) 2 % / 万円



140m

1:2466

# 桂グランドハイツ



**阪急上桂駅歩8分!**



●オートロック  
●エレベーター  
●TVモニター付き  
●インターネット  
●ホン



ぜひ一度一緒に室内も見てみませんか?  
お気軽にお問合合わせください!



ご来店  
下さい! / 住宅ローンのご相談も承ります!

💡 即日のご内覧が可能です!

阪急 特急電車 桂駅歩16分 / 市・京阪バス 上桂前田町停歩2分

フレスコ...歩4分(約283m) セブンイレブン...歩2分(約144m)  
スギ薬局...歩6分(約421m) 三菱京都病院...歩4分(約312m)  
郵便局...歩8分(約585m) 北村公園...歩5分(約342m)

スーパー、コンビニなど  
周辺施設が  
徒歩8分圏内に充実!  
生活しやすい住環境

マンション名	桂グランドハイツ 314号室		
価格	450万円	物件番号 42461	
管理費	3,020円	修繕積立金	4,440円
所在地	京都市西京区上桂前田町50-1		
交通	阪急嵐山線 「上桂」駅 歩8分 市・京阪バス「上桂前田町」停 歩2分		
小学校	桂徳小学校	中学校	桂中学校
専有面積	壁芯 22.53㎡	6.81坪	
築年数	1973年12月01日		
構造/階数	鉄筋コンクリート造/地上7階	部屋	314号室
間取	1R	バルコニー	東 1.95㎡
駐車場	なし		
設備	水道:公営/排水(汚水):下水/バス・トイレ:有(3点ユニット)/オートロック/TVドアホン/バルコニー/エレベーター/トイレ/シューズボックス/雑排水:下水		
現況	空室	引渡	相談
備考	(※上記内容が現況と異なる場合は、現況を優先させていただきます。) 令和6年9月末フローリング新調		
担当	上村 亮太	専属専任媒介	仲介

AVANTIA GROUP

## Dream Home

中古戸建・中古マンション 新築用地買取大募集中!

朝9時から夜7時まで

お家大情報館® ドリームホーム桂店 定休日なし

お問い合わせは 京都市西京区上桂前田町9番地1 TEL:075-382-5757 FAX:075-393-2119 国土交通大臣(1)第10161号

# 0120-382-654

ドリームタウンシリーズは申込み当日にご契約可能ですので、お忙しい方でもお手続き期間を短くできます! (※一部物件や時間帯によってはできない場合がございます。)

ご家族で、お友達で、  
わいわい楽しめるお店です!

駐車場完備



★お車では→の道を通ると最もスムーズに到着します。



セブンイレブン  
【24時間営業】

フレスコ

上桂御正町

物件

ドリームホーム桂店

上桂前田町

セブンイレブン  
【24時間営業】

三菱京都病院

池尻公園

 SUPER MARKET スーパー 歩4分圏内	 コンビニ 歩2分圏内	 DRUG STORE ドラッグストア 歩6分圏内	 公園 歩5分圏内	 郵便局 歩8分圏内	 総合病院 歩4分圏内	 バス停 歩2分圏内	 駅 歩8分圏内
--	--	---	--	---	--	---	---

# マンション

マンション名	<b>石原住宅G棟5階</b>				
交通	JR東海道本線	桂川	駅	徒歩	27分
	市バス	石原団地前	停	徒歩	5分
建物	専有面積	公簿 54.02㎡	バルコニー 方向	南向	
	バルコニー面積	不詳			
間取	4DK				
築年月	平成 昭和	46年	3月	総戸数	210戸
都市計画	市街化区域	用途 地域	第一種住居地域		
構造	①RC 2.SRC 3.鉄骨造 4.PC 5.HPC 6.ブロック造 7.( ) 地上( 5 )階・地下( - )階・( 5 )階部分				
駐車場	①空有 2.空無 3.近隣確保 4.無	月額	10,500円		
施主	住宅供給公社		施工	-	
管理	1.自主管理 2.一部委託 ③全部委託 (管理会社名) 近鉄住宅管理株 管理形態/日勤				
設備	1.エレベーター 2.トランクルーム 3.暖房(個別・集中) ④給湯(個別・集中) 5.オートロック				
現況	空家	引渡	即時		
備考	※売主は契約不適合責任及び設備の修補責任を負いません。 ※売主によるインスペクション(建物状況調査)無し。 ※上記専有面積にはバルコニー面積を含みます。 ※駐車場3台空有(2023年10月6日現在) 資料番号:P002501				

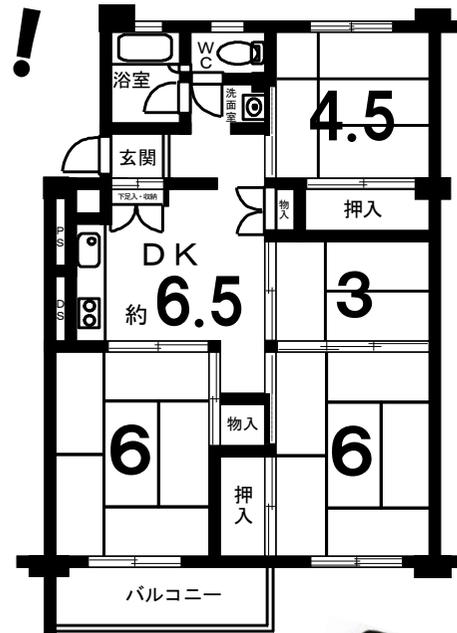
価格	管理費(月額)	5,000円
	修繕積立金(月額)	10,000円
消費税		
<b>360</b> 万円		

所在地	吉祥院石原南町29番地
<b>南区</b>	■祥栄小学校…約1310m
	■洛南中学校…約2180m

**南向き・端部屋!**



**陽当り・通風良好!**



★ペット飼育可  
(規約制限有)

- モリタ屋京都肉市場前店…約450m(徒歩7分)
- ローソン吉祥院嶋店…約460m(徒歩7分)
- スーパーマツモト洛南店…約660m(徒歩9分)
- マツモトキヨシ洛南店…約660m(徒歩9分)
- 京都吉祥院観音堂郵便局…約750m(徒歩10分)
- 京都信用金庫上鳥羽支店…約780m(徒歩10分)



《専任》

**CENTURY 21**

三和不動産販売

センチュリー21の加盟店は、すべて独立・自営です。

〒615-0062京都市右京区西院坤町102番地 J.BOX1階 **TEL. 075-326-7788**

センチュリー21加盟店 株式会社三和不動産販売 **FAX. 075-326-7789**

京都府知事(6)第10773号 【仲介】  
(公社)全日本不動産協会会員 (公社)近畿公正取引協議会加盟  
【営業時間】10:00~20:00 【定休日】火曜日、水曜日  
【E-mail】info@c21sanwa.com 【HP】https://www.c21sanwa.com



折込広告:可(※承諾書要)

棟内宅配:不可

インターネット:不可

ホームページ:不可



現在サブリース契約中



物件名	中書島第4ハッコウハイツ		
最寄駅	中書島駅		
間取	1R		
価格	390万円		
所在	京都府京都市伏見区東浜南町683-1		
交通	京阪本線中書島駅 徒歩4分		
建物	建物種目	マンション	
	構造	RC造	
	規模	4階建3階部分	
	専有面積	18.54 m <sup>2</sup>	バルコニー
	総戸数	27戸	
築年月	1991年3月		
管理費	9,000 円/月	修繕積立金	込 円/月
管理会社	自主管理	管理人	無
現況	賃貸中	引渡	相談
賃料	29,500 円/月	権利	所有権
設備	オートロック エアコン、エレベーター、駐輪場		
備考	※図面と現況が相違する場合現況を優先致します。		



大阪府知事(2)第59953号 庁556-0012 大阪府中央区谷町1-2-7 大手前ビル8階

株式会社 ライズ

TEL : 06-6232-8758 FAX : 06-6232-8759

取引態様：媒介

# 売マンション

元田中駅

オーナーチェンジ

間取り  
ワンルーム

専有面積  
内法14.33㎡

築年月  
1971年12月



物件種目	売マンション
マンション名	
最寄駅	元田中
間取タイプ	ワンルーム
価格	330万円

物件所在地	京都府京都市左京区田中飛鳥井町		
交通	叡山電鉄 元田中 徒歩6分		
建物	構造・規模	鉄骨造 3階建/3階部分	
	専有面積 (使用部分面積)	内法14.33㎡	バルコニー 面積
	間取内訳	洋 4.5	
土地権利	所有権	用途地域	1種中高
築年月	1971年12月	総戸数	12戸
管理形態	自主管理	管理員の 勤務形態	不在
管理費	5,500円/月	修繕 積立金	5,500円/月
現況	賃貸中	引渡可能 時期	即時
駐車場		施工会社	
建築確認 番号			
設備			
備考			

この図面は物件情報の一部を抜粋して掲載しております。(現況優先)  
入居日・引渡日変更や付帯条件、別途料金等が発生する場合がありますのでご確認ください。

at home

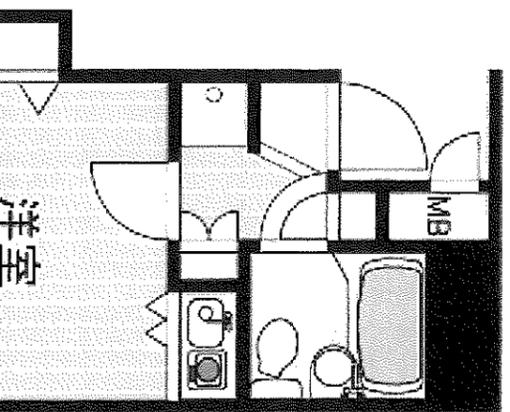
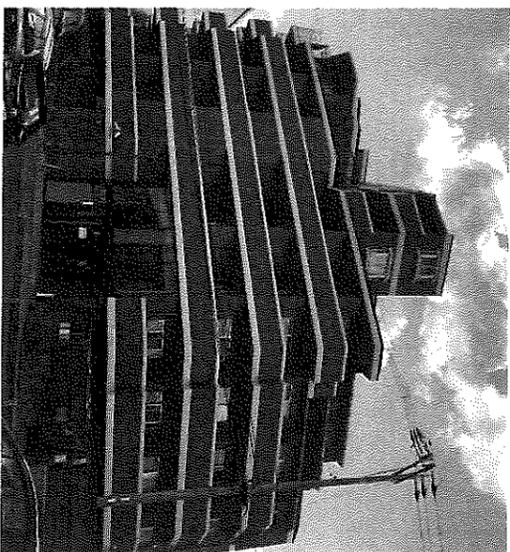
infosheet 物件番号 69799440077

国土交通大臣免許(1)第9575号 〒601-8416 京都府京都市南区西九条池ノ内町18-1

## 株式会社仁通

TEL: 075-682-7577 FAX: 075-682-7588 定休日: 水曜日、日曜日 年末年始・夏期休暇

■取引態様: 専任媒介



京阪宇治線「観月橋」駅徒歩8分  
近鉄京都線「向島」駅徒歩15分

★南向

★空室

★オートロック

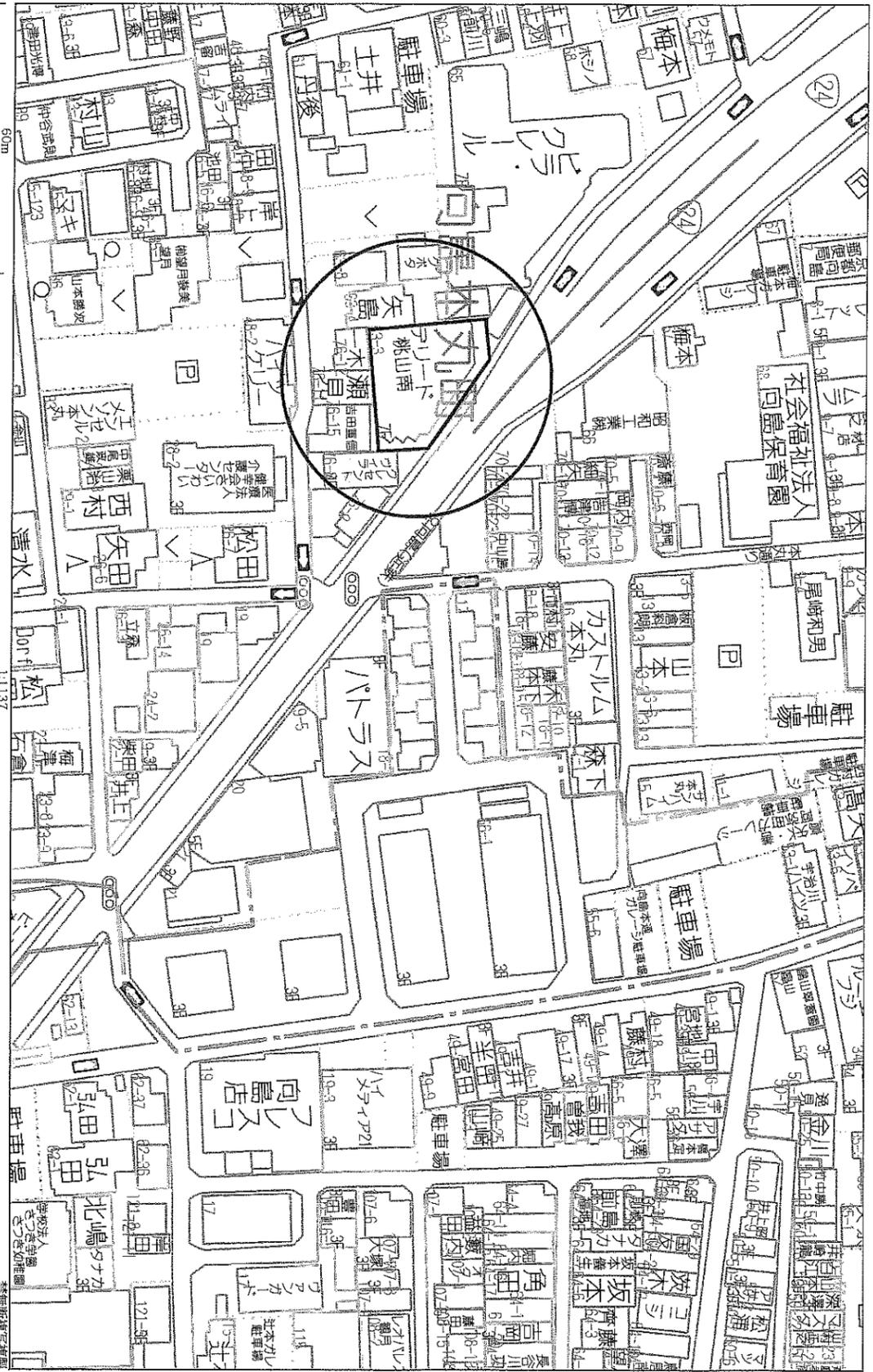
折込広告	X
近隣ホステリング	X
インターネット	X
自社ホスティング	X
外観写真	X

※外掲載厳禁!  
写真1枚毎7分〜10分/5,000円

※契約不適合責任免責。※設備の修繕義務免責。  
※万一売却済みの場合は、ご了承ください。※図面と現況に相違がある場合は現況優先とします。

13070	
中古マンション	
種目	非課税
価格	380 万円
(消費税 6,100 円/月 修繕積立金 4,150 円/月)	
所在地	京都市伏見区向島本丸町 63番3号 (202号室)
交通	京阪宇治 線 観月橋 駅 バス一分 徒歩 8 分
建物	鉄筋コンクリート造7階建2階部分
間取	ワンルーム 総戸数 70 戸
専有面積	18.66 m <sup>2</sup>
Floor	南 向・ 4.88 m <sup>2</sup>
建築	平成3年10月 改装
現況	空室 引渡 即時
分譲会社	デトム株式会社
管理会社	株式会社藤井組
土地	面積 596.02 m <sup>2</sup> 持分 1866/157473 権利 所有権 用途地域 準住居地域
施設	駐車場 使用料 無 円/月 水道 公営水道 ガス 都市ガス 下水道 公共下水 電気 有 エレベーター 有
備考	伏 P123

商号	京阪電鉄不動産株式会社	所在地	〒 600-8023 京都市下京区河原町通松原上ル二丁目富永町338番 京阪四条河原町ビル6階	電話番号	075-353-3393	取引態様	一般媒介
免許番号	国土交通大臣(5)第60566号	京都営業所	〒 600-8023 京都市下京区河原町通松原上ル二丁目富永町338番 京阪四条河原町ビル6階	FAX番号	075-353-3046	手数料	分かれ
		フリーダイヤル	0120-50-3393	担当者	宮崎 了		





◇オーナーチェンジ物件  
 ◇2023年10月内装完了：浴室・キッチン新設、クロス張替（居室・廊下） ・CF張替（居室・廊下） 他

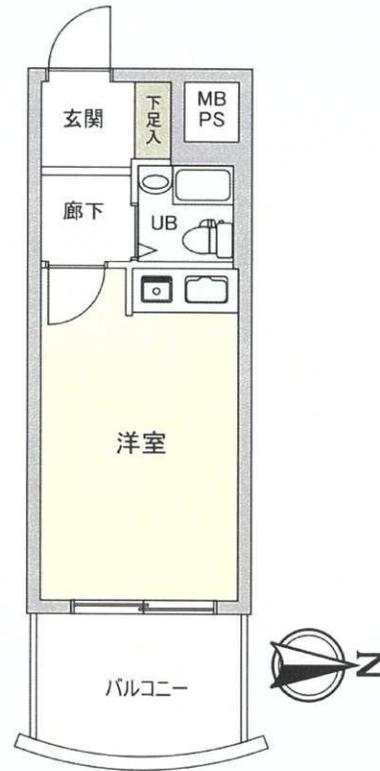


マンション名	メゾン・ド・パルファン
価格(税込)	480 万円
交通	阪急京都本線「西院駅」徒歩9分 京福電気鉄道嵐山本線「西院駅」徒歩11分 京福電気鉄道嵐山本線「西大路三条駅」徒歩16分
所在地	京都府京都市右京区西院西高田町 1 3 - 1
構造	RC 4 階建 4 階部分 412
専有面積	12.63 m <sup>2</sup>
築年数	1986 年 12 月
土地権利	所有権
管理費	4,500 円
修繕積立金	5,080 円
総戸数	89 戸
管理会社	株式会社プレストサービス
施工会社	
引渡し	相談
現況	賃貸中 月額34,500円
バルコニー	2 m <sup>2</sup> ( 北向き )
返還敷金	
備考	水道料金月額2,200円 (賃借人より回収)

※このハウジングマップは作成時における概略図です。万一成約済、物件現況変更の場合はご了承下さい。間取りは概略図になり、現況優先です。

マンション	価格	490 万円	交通	奈良線「東福寺」駅 徒歩8分	名称	朝日プラザ鴨川 (5階)

# 朝日プラザ鴨川



所在	京都府京都市下京区屋形町		
土地	権利	所有権	
	借地料	-	借地期間: -
	敷地面積	1,270.38㎡	
	共有持分	1,357/199,007	
	用途地域	近隣商業地域	
建物	専有面積	[壁芯] 15.25㎡ (約4.61坪)	
	バルコニー面積	4.27㎡	ルーフバルコニー面積: -
	専用庭面積	-	
	間取り	ワンルーム	
	構造・階数	鉄筋コンクリート造 地上7階建	
	所在階	5階	一棟の総戸数: 143戸
	建築年月	1989年07月	
	分譲会社	(株)朝日住建	
	施工会社	(株)長谷川工務店	
	設計会社	(株)蔵建築設計事務所	
管理	管理会社	日本ハウズイング(株)	
	管理形態	全部委託	管理員の勤務形態: 日勤
	管理費	月額4,010円	修繕積立金: 月額1,980円 合計: 月額5,990円
設備	敷地内駐車場	-	
	トランクルーム	-	
	ガス	都市ガス	給湯: ガス給湯器
	エレベータ	有	
引渡	現況	賃貸中	
	引渡	相談	
備考	賃貸中 (賃貸借契約引継要)		

## オーナーチェンジ物件

- 月額賃料: 金30,000円
  - 年間収益: 金360,000円
  - 表面利回り: 約7.3%
- ※利回りは、販売価格に対する年間の賃料収入の割合で、公租公課その他当該物件を維持するために必要な費用の控除前のものです。なお、想定賃料・想定利回りは、賃料相場をもとに空室部分の賃料を加え満室時を想定して算出したものです。
- ※賃料収入は、将来にわたって確実に得られることを保証するものではありません。

※このハウジングマップは概要紹介図です。形状等が現況と異なる場合は現況優先となることをご了承願います。

<b>三井のリハウス</b> <b>三井不動産リアルティ株式会社</b> 学園前センター 奈良県奈良市学園北1丁目2-3	↓物件確認等はこちらから		国土交通大臣(15)第777号 (一社)不動産協会会員 (一社)不動産流通経営協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟	登録No. F X U 4 D A 0 D 検印 	担当者 光永 藤田	取引態様 媒介
---	--------------	--	--	---------------------------------	--------------	------------

物件 種目	収益中古マンション			総戸数	9 戸
名称	大宅ハイツ				
価格	325	万円	間取	2K	
所在地	京都市山科区大宅坂ノ辻町35				
交通1	京都市東西線 柳辻駅まで徒歩8分				
交通2	京都市東西線 小野駅まで徒歩18分				
その他交通					

物件番号	60793357000
広告有効期限	

土地	敷地面積	公簿 176.12 m <sup>2</sup>	借地料	
	土地権利	所有権	借地期間	
	土地持分	(1/9)		
	用途地域	第一種中高層住居専用地域		
建物	構造	鉄骨造 地上 3 階 地下 階 3 階部分 号棟 部屋番号		
	専有面積	内法 27.06 m <sup>2</sup>	バルコニー	南 2.88 m <sup>2</sup>
	築年月	1973(昭和48)年8月	専用庭	m <sup>2</sup>
管理	施主	施工会社		
	管理会社			
	管理費	5,000円/月	修繕積立金	無
駐 車 場	管理形態	自主管理	管理人	無
	無 ( 台)	駐車場料金		

設備 上水道, 下水道, 都市ガス, 電気, 収納スペース, 給湯, ガス給湯器, 駐輪場, 洗濯機置場, 角部屋

近隣施設 イオンタウン山科柳辻(約610m)、ドン・キホーテMEGA山科店(約730m)、サンディ山科柳辻店(約660m)、セブンイレブン山科大宅烏井町店(約280m)、ローソン山科一本道店(約410m) その他費用

備考 ※売主契約不適合責任免責 ※買主司法書士の指定有 ※賃料:34,000円/月、共益費:4,000円/月、水道使用料:4,000円/月、合計:42,000円/月



広告不可

●駅徒歩8分の好立地 ●オーナーチェンジ

現況:賃貸中 引渡日:相談  
管理費・修繕積立金・駐車場料金・その他費用に関しては、随時変動する場合がありますを予めご承知おき下さい。本物件図は略図につき、図面と異なる場合は現況を優先します。

株式会社福屋不動産販売 京都東店  
 〒607-8217 担当者: 新井 祐輝  
 京都府京都市山科区勤修寺閑林寺43-6ピアプレミール1階

取引態様【 専属専任媒介 】 お問い合わせは  
 TEL:075-575-6717 0120-298-253  
 FAX:075-575-6727 kyotohigashi@fukuya-k.co.jp

自社HP	ボ-ル	ハトマ-ク	チラシ	情報誌	写真

