

ハウジング	価格	交通	名称	階数
	5,480万円	京都市烏丸線「丸太町」駅徒歩4分 京都市営地下鉄東西線「烏丸御池」駅徒歩6分	サンマンションドゥーシェ室町冷泉町	6階

## サンマンションドゥーシェ室町冷泉町 6階

### <オーナーチェンジ物件>

- 現況賃料収入:150,000円(共益費込み)
- 年間想定収入:1,800,000円(共益費込み)
- 表面利回り:3.28%

### ライフインフォメーション

- ・コープ御所南……………約280m
- ・ファミリーマート中徳烏丸二条店……………約290m
- ・ファミリーマート烏丸押小路店……………約320m
- ・京都東洞院押小路郵便局……………約460m
- ・フレスコプチ新町御池店……………約440m
- ・新風館……………約660m
- ・京都衣棚夷川郵便局……………約210m



### おすすめポイント

- ▼アクセス 2路線2駅利用可能
- ・京都市営地下鉄烏丸線「丸太町」駅 徒歩4分
- ・京都市営地下鉄東西線「烏丸御池」駅 徒歩6分
- ・カラーモニター付オートロックシステム・エントランスに宅配ボックス有り
- ・リビング・ダイニングに床暖房あり・キッチン、浴室に窓が有るため通気性良好
- ・ミスト機能付き浴室暖房換気乾燥機有り・ペット飼育可能(規約による制限有り)



### 【利回りについて】

- ①年間予定賃料収入は、満室時における1年間の予定賃料収入です。(共益費等を含む)
- ②予定利回りは、年間予定賃料収入の当該物件の取得対価に対する割合です。
- ③予定賃料収入を保証するものではありません。
- ④予定利回りは、表面利回り(公租公課・共益費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。

\*このハウジングマップは概要紹介図です。図面と現況が異なる場合は現況優先となります。地図等の再複製、再頒布はできません。

所在	住居表示(登記地番)	京都府京都市中京区室町通二条上る冷泉町58番地		
敷地	権利形態	所有権		
	借地期間	—	借地料	—
	敷地面積	1157.1㎡		
	共有持分	6476 / 298082		
建物	用途地域	近隣商業地域		
	専有面積	壁芯61.77㎡(18.68坪)		
	バルコニー	2.97㎡		
	ルーフバルコニー	13.05㎡		
	間取タイプ	2LDK	築年月	2003年2月
	構造	RC造(鉄筋コンクリート)地上7階建 6階		
	総戸数	37戸		
	分譲会社	三交不動産株式会社		
	施工会社	矢作建設工業株式会社		
	管理会社	株式会社東急コミュニティー		
管理形態	全部委託	管理員	日勤	
	管理費	月額9,100円	修繕積立金	月額10,690円
	その他費用	—	合計	月額19,790円
施設	駐車場	空有(月額21,000円)※2023年9月1日現在		
	トランクルーム	有		
	給湯	ガス湯沸器	ガス	都市ガス
	エレベーター	有り	宅配BOX	有り
引渡	ペット飼育	可(規約による制限有り)		
	現況	賃貸中(全部)		
引渡可能時期	相談			
備考	※オーナーチェンジにつき現賃貸借契約の引継が条件です。 ※ルーフバルコニー使用料:月額400円 【建物状況調査に関する情報】売主にて実施予定無し、買主の実施不可			

京都府知事(5)第11591号

(株)ABC賃貸サービス

TEL:075-254-5531

FAX:075-254-5530

〒604-8135

京都市中京区東洞院通三条下三文字町199

URL <http://www.abc-kyoto.com>

MAIL [abc@abc-kyoto.com](mailto:abc@abc-kyoto.com)

営業時間/10:00~18:00

定休日/日曜・祝祭日

【仲介手数料】3%+6万円+消費税