

# 売マンション

(オーナーチェンジ)

## 3LDK (壁芯) 76.33㎡

J R山陰本線

二条駅 徒歩8分

### 《シエリア京都二条》7F

京都市営地下鉄東西線「二条」駅 徒歩9分  
京福電鉄嵐山本線「西院」駅 徒歩13分

★月額賃料258,000円で賃貸中★

★2022年7月竣工物件★

★最上階角住戸★



周辺環境

B i V i 二条まで489m, 阪急オアシス西院店まで699m, セブンイレブン京都三条通壬生神明町店まで278m, セブンイレブン京都二条駅南店まで431m, ローソン四条中新道店まで442m, はなまるうどんB i V i 二条店まで489m, カプリチョーザB i V i 二条城店まで489m, 無添くら寿司二条店まで520m



間取図 (平面図)

利回り  
4.77%

価格	6,480万円		
所在地	京都市中京区壬生神明町1-61 (地番)		
構造・規模	RC 7階建/7階部分		
専有面積	(壁芯) 76.33㎡	バルコニー面積	11.08㎡
土地権利	定期借地権(賃借権)	敷地面積	2,587.59㎡
築年月	2022年07月	総戸数	76戸
管理形態	全部委託	管理員の勤務形態	常駐
管理費	15,200円/月	修繕積立金	7,700円/月
駐車場	有 20,000円/月	駐輪場	有
バイク置場	有	施工会社	株式会社大原六次建設
現況	賃貸中	引渡可能時期	相談
備考	地代: 12,570円/月 借地期間: 71年 用途地域: 準工業 年間予定賃料収入: 309.60万円 利回り: 4.77% 解体準備金: 2,300円/月 インターネット: 2,189円/月 管理会社: 関電コミュニティ株式会社 管理組合あり		
設備特徴	遠隔操作、浴室暖房、浴室乾燥機、温水洗浄便座、シャワー付衣類乾燥機、3口以上コンロ、1口トクキングヒーター、カウンターキッチン、システムキッチン、食器洗浄乾燥機、食器乾燥機、ディスプレイ、収納スペース、クローゼット、ウォークインクローゼット、シューズ1口、人感センサー付照明、防カビペイント、防カビライト、防カビ乾燥機、洗濯機専用、給湯、全館電フローリング、浴槽、エアコン、CS、BS端子、CATV、インターネット対応、ダブルロックドア、オートロック、モニターオートロック		



※この図面はATBBの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、別途料金が発生する場合がありますのでご確認ください。

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・祭日  
 【仲介手数料】3%+6万円+消費税