

中古マンション	価格	1,200万円	交通	京都市烏丸線「烏丸御池」駅徒歩3分 京都市東西線「烏丸御池」駅徒歩3分 阪急京都線「烏丸」駅徒歩9分	物件名	プレサンス京都烏丸御池Ⅱ

◎オーナーチェンジ物件 ◎賃貸中 ◎3沿線利用可

【最寄り駅】

- ◎京都市営地下鉄烏丸線・東西線「烏丸御池」駅まで徒歩3分
 - ◎阪急京都線「烏丸」駅まで徒歩9分
- (2023年10月7日現在)

想定年額賃料等696,000円 現況利回り約5.80%



想定年額賃料等696,000円/想定利回り5.8%

※賃料等の収入や利回りは、将来にわたり、確実に得られることを保証するものではありません。
※賃料等は、賃貸中のものについては現在の賃料等で、新築および空室または一部空室のものについては、周辺の賃料相場に基づき、満室になった場合を想定して表示しています。
※利回りは、現況または満室想定時の賃料等の収入に基づく単純利回り(賃料等の年間合計金額÷購入価格×100)で、公租公課や維持管理費等の必要経費は控除されていません。

【周辺施設】

- ◎セブンイレブン(京都三条両替町店)まで約80m/徒歩1分
- ◎ドラッグユタカ(烏丸三条店)まで約130m/徒歩2分
- ◎新風館まで約160m/徒歩2分
- ◎中京郵便局まで約310m/徒歩4分
- ◎フレスコ(烏丸店)まで約370m/徒歩5分



所在	京都府京都市中京区両替町通姉小路下る柿本町397		
土地	権利	所有権	
	借地期間	-	借地料 -
建物	用途地域	商業地域	
	専有面積	壁芯 20.46㎡ (6.18坪)	
		バルコニー/テラス 4.18㎡	
	専用庭	-㎡	
	間取り	1K	
	構造等	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上9階建4階部分	
管理	総戸数	32戸	築年月 2001年10月
	新築時売主	日経プレステージ	
	施工会社	かねわ工務店	
	管理会社	プレサンスコミュニティ	
	管理形態	管理会社に全部委託	管理方式 巡回
	管理費	7,160円/月	修繕積立金 4,300円/月
その他費用	合計 11,460円/月		
設備仕様	駐車場	無	
	エレベーター	エレベーター有	
	ペット飼育	不可	
引渡し	ガス	都市ガス	給湯 個別
	現況	賃貸中	時期 相談
備考	・構造追記：鉄筋コンクリート造		
	・賃貸確認日：2023年10月7日		

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

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