



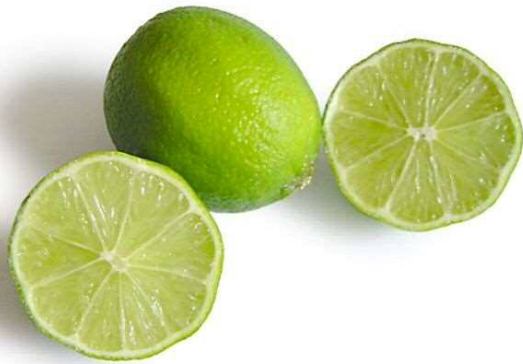
# 物件のご案内

アクアプレイス京都二条城北

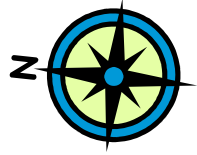
物件の内容を詳しく説明します。

## contents

- 価格と間取りと物件の内容
- 売買の理由、経緯、コメント
- 建物概要・その他
- 周辺の地図や施設
- 引き渡しについて
- フォト・ギャラリー



# 価格と間取りと物件の内容



**物件価格 2,220万円**

価格については、ご相談可能です。※消費税はかかりません。



- 間取り 1DK
- 専有面積 29.00㎡（壁芯表示）
- バルコニー面積 3.75㎡

- 管理費 9,140円
- 修繕積立金 1,600円
- 建築年 令和2年4月
- 現況 賃貸中・オーナーチェンジ
- 引渡し 相談
- 総戸数 37戸
- ご内覧 不可
- 取引態様 一般媒介
- 備考 ※同じ5階で2物件ありますので  
ご注意ください。

# 売買の理由、経緯、コメントなど

## ■売買の理由、現在までの経緯

新築時に購入。以後賃貸に。  
資産整理のため、売却ご希望です。



## ■担当者のコメントメッセージ

丸太町通りを西へ。

智恵光院通りを越えて約30mです。

ちょうど丸太町智恵光院バス停の真ん前。

最寄駅はJRと地下鉄東西線の二条駅で、徒歩12分。

市街中心部まで自転車圏内です。

また二条城や二条公園が近く、

生活環境も優れています。

建物は、令和2年築でまだ新しく、

重厚感があって、間照明の素敵なエントランス。

パンフレットによると、

「入居者に人気の設備ベスト10」の設備ランキング、  
例えばインターネット無料や宅配ボックス、セキュリティなどなど  
すべて満たしています。

新築時のパンフレットの写しがございますのでよろしければご覧ください。

お部屋は、5階の1DK。

もちろん室内も最新の設備で快適です。

現在、賃貸中でオーナーチェンジでの売買ご希望です。

法人契約で、表面利回りとしましては、4.5%。

立地条件や管理状態良く。建物も新しく設備も整っていますので、  
稼働率が見込めます。

将来的にも安心な物件ですので、大家さん第1号の方にもおすすめです。

# 建物概要・その他

- 住所 上京区日暮通丸太町上る西入西院町922
- 交通 地下鉄東西線 二条駅 930m 徒歩12分
- 交通その他 市バス 丸太町智恵光院 バス停 15m 1分
- 構造 地下鉄東西線 二条城前駅 1090m 14分
- 敷地の権利 RC造合金メッキ鋼板ぶき地上6階建て5階部分
- 用途地域 所有権
- 建ぺい率 商業地域・準防火地域
- 容積率 90%
- 敷地面積 400%
- 総戸数 275.09㎡
- 設計・監理 37戸
- 設計・監理 株式会社礎一級建築士事務所
- 施工 (株)夢咲工務店
- 管理形態 管理組合方式 全部委託
- 管理会社 (株)レビアサービス
- 管理人 巡回
- 勤務時間 確認中
- 休み 確認中
- TVアンテナ 共同受信用アンテナ設置。BS・CS110°
- 光ケーブル 洋室にWi-Fi設置
- 給湯設備等 都市ガス
- 備考





# 周辺の地図や施設

セブンイレブン 60m



二条公園 100m



大宮丸太町郵便局  
240m

二条城 220m



デイリーカーナートイズミヤ 400m



# 引き渡しについて

※現状による引き渡しです。

■賃貸中・オーナーチェンジとなります。



# Photo gallery-1





# ありがとうございました。

最後までご覧頂き、ありがとうございました。

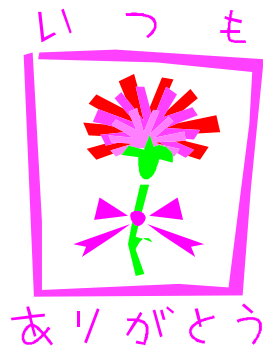
資料や写真だけでは、なかなか物件の全ては伝わりません。

こちらの物件は賃貸中のためご内覧はできませんが、

賃貸条件や建物の状態など詳しくはお問い合わせください。

高額なお買い物だからこそ、

ご納得、ご安心いただくことが何より大切です。



株式会社マンションエキスパート 京都店