

南区東寺町共同住宅

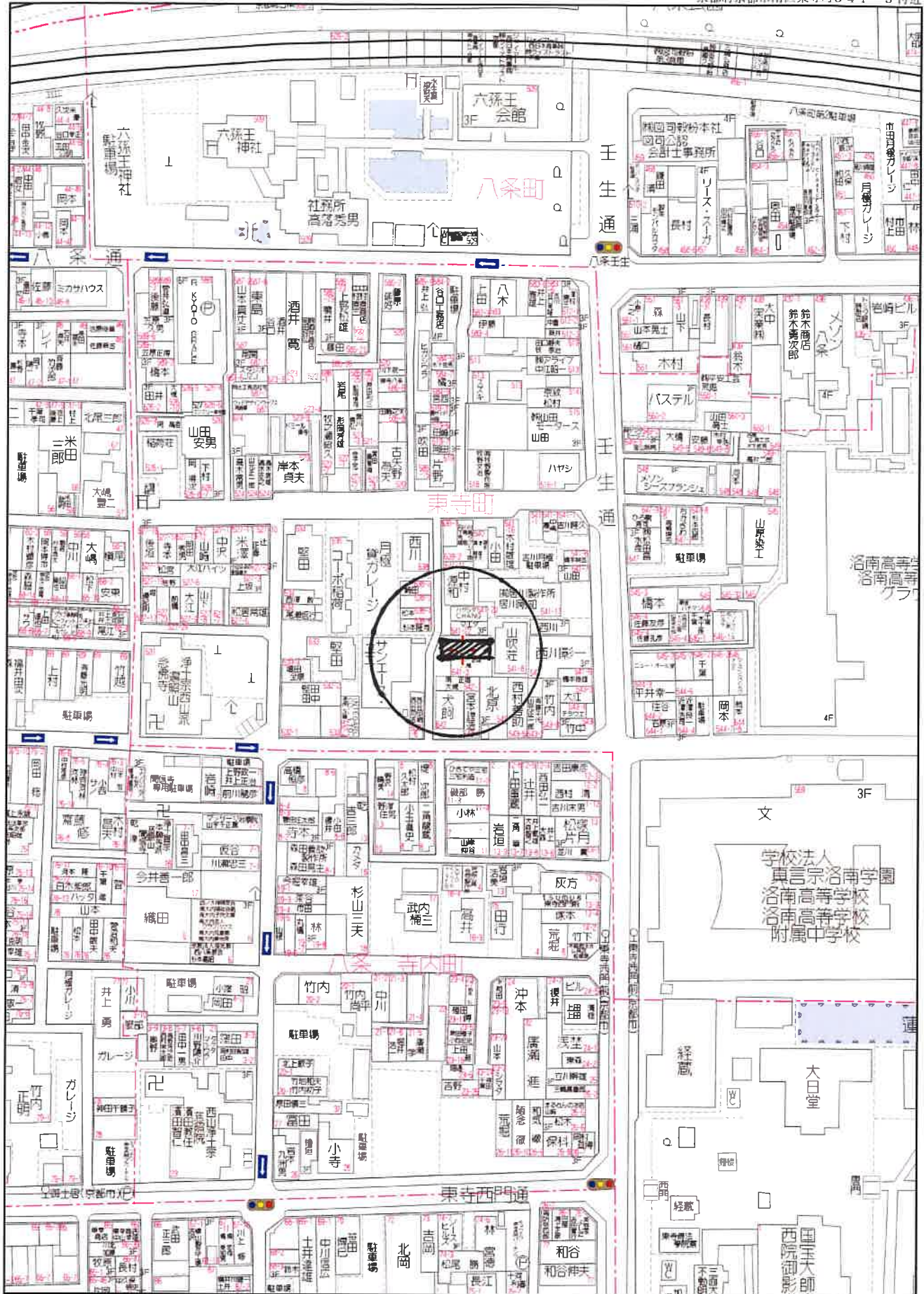


洛南高等学校、東寺付近
最寄のバス停から徒歩約1分

株式会社 ロフティ 21

〒602-8318 京都市上京区七本松五辻上る老松町103番地168

売物件	東寺町共同住宅										
価 格	総額 (税込)		6580万円				土地	31,700,000円			
							建物 (税込)	34,100,000円			
	想定年間収入4,610,500円 表面利回り7%										
物 件 所在地	京都市南区壬生通八条下る東寺町541-10										
交 通	近鉄京都線 『東寺駅』から徒歩約13分 京都市バス『東寺西門前』から徒歩約1分										
土地面積	有効宅地		96.26 m ²				坪数	29.11 坪			
建 物	延べ	171.8 m ²					客室数	6 室			
	1F	59.02m ²	2F	56.39m ²	3F	56.39m ²	木造3階建て共同住宅				
権 利	土地		所有権				建物	所有権			
築年月	新築						駐車場	なし			
設 備	電気 上水道 下水道 都市ガス 給湯										
接道状況	幅員4mの西側道路に接す						地勢	平坦			
用途地域	第一種住居地域						地目	宅地			
他の法令上の制限	準防火地域・市街地美観形成地区・第5種地域										
建ぺい率	70 %						容積率	160 %			
状 況	更地						引渡	相談			
備 考											



60 m

1:1500

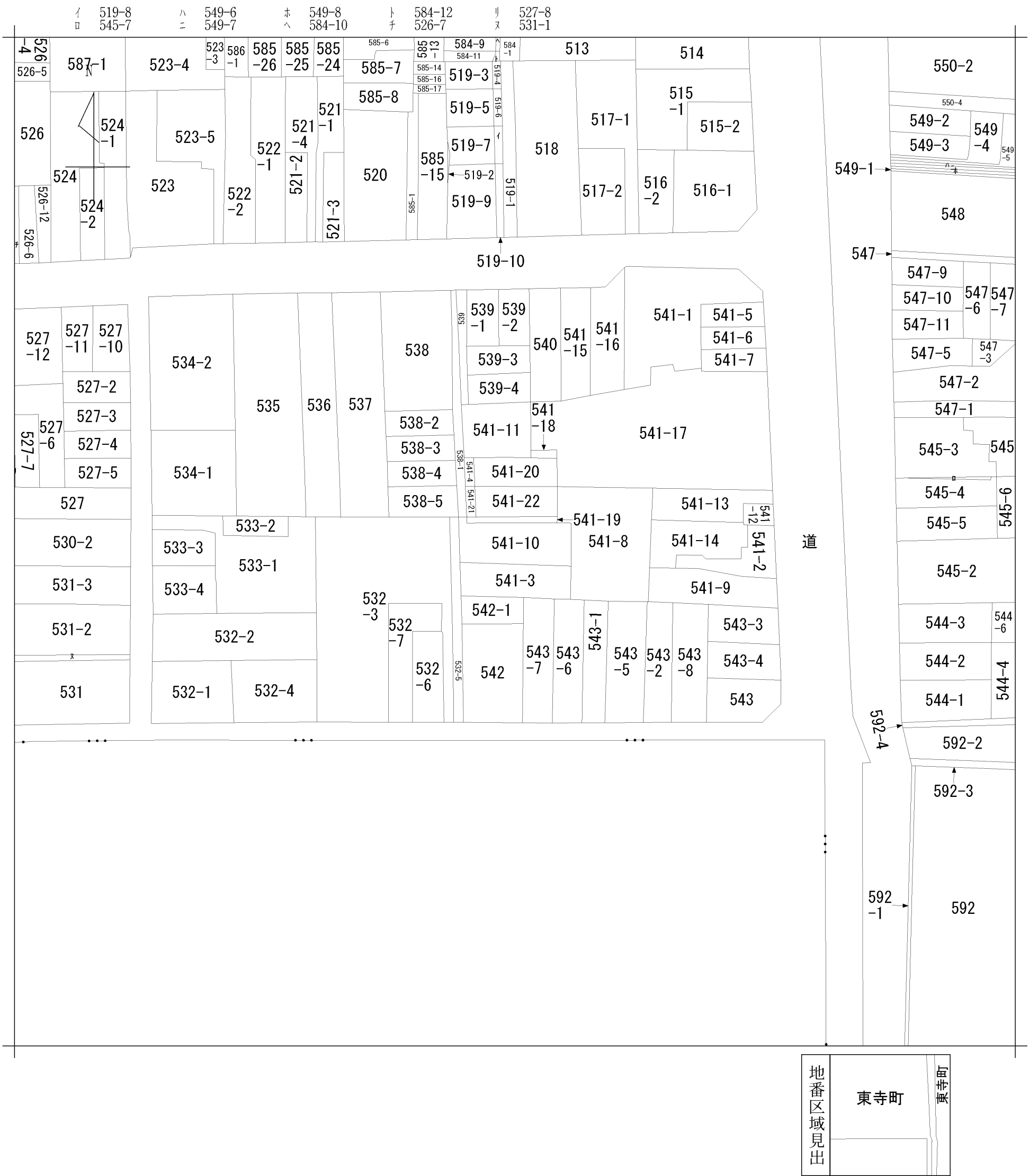
東寺町 6室 (2019/5/11現在)		
売買価格	土地3,170万円+建物3,100万円+消費税310万円	65,800,000
表面利回り		7.00%
年間収入	マンション年収 共益費・水道代・更新料/年を含む	4,610,500

号室	タイプ	賃料	共益費	水道代	小計	更新料/年	敷金	礼金	面積	備考
101	1K+8帖	50,000	6,000	3,000	59,000	25,000	30000	50,000	24.42㎡	
102	1K+8帖	55,000	6,000	3,000	64,000	27,500	30000	50,000	28.36㎡	
201	1K+8帖	53,000	6,000	3,000	62,000	26,500	30000	50,000	24.84㎡	
202	1K+8帖	53,000	6,000	3,000	62,000	26,500	30000	50,000	24.63㎡	
301	1K+8帖	53,000	6,000	3,000	62,000	26,500	30000	50,000	24.84㎡	
302	1K+8帖	53,000	6,000	3,000	62,000	26,500	30000	50,000	24.63㎡	
合計		317,000	36,000	18,000	371,000	158,500	180,000	300,000		

共益費には、インターネット24時間接続料が含まれます。

入居者のご負担により、原則として㈱全保連の家賃保証システムにご加入いただきます。

オーナー様には、固・都税、管理費(税別5%)、インターネット費用、共用部分の水光熱費が別途負担となります。



地番区域見出

東寺町

町界

請 求 部 分	所 在	京都市南区壬生通八条下る東寺町					地 番	541番10		
出 力 縮 尺	縮尺不明	精 度 区 分		座標系 番号又は 記号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	土地区画整理所在図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項		

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成10年2月4日	不動産番号	1306000106000
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	京都市南区壬生通八条下る東寺町			余白	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
541番10	宅地	108:49		541番1から分筆 〔昭和36年12月5日〕	
余白	余白	余白	:	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記	
			:	平成10年2月4日	

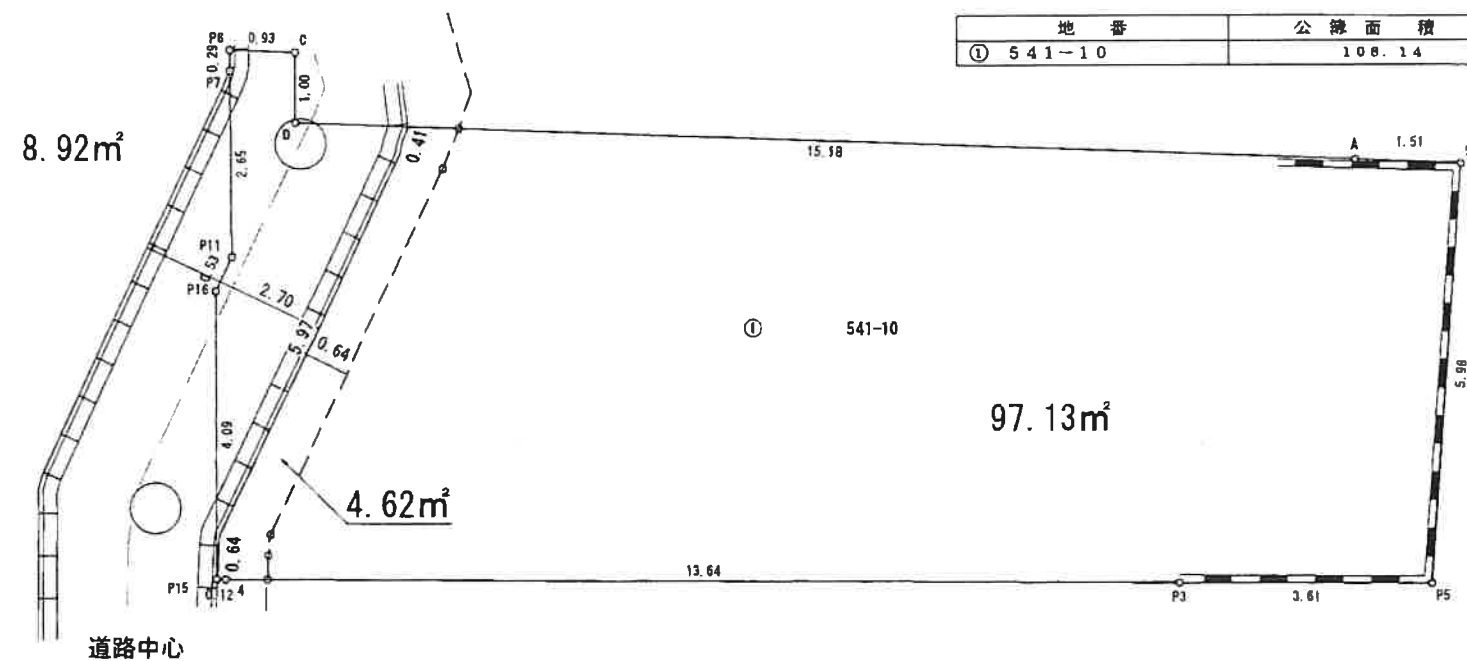
権 利 部 (甲 区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和37年6月8日 第7767号	原因 昭和37年6月8日売買 所有者 京都市南区壬生通八条下る東寺町54 1番地の10 山 根 善 太 郎 順位1番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成10年2月4日
2	所有権移転	平成28年11月30日 第25179号	原因 平成28年8月22日相続 共有者 京都市伏見区桃山長岡越中東町104番地の 6 持分3分の1 山 根 敏 男 京都市伏見区竹中町634番地1 3分の1 山 根 隆 司 京都市下京区西洞院通六条下る東側町520 番地6 3分の1 山 根 晃
3	共有者全員持分全部移転	平成30年12月21日 第26742号	原因 平成30年12月21日売買 所有者 京都市上京区中立売通日暮東入新白水 丸町462番地32 株 式 会 社 F A L D I C

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

求積表

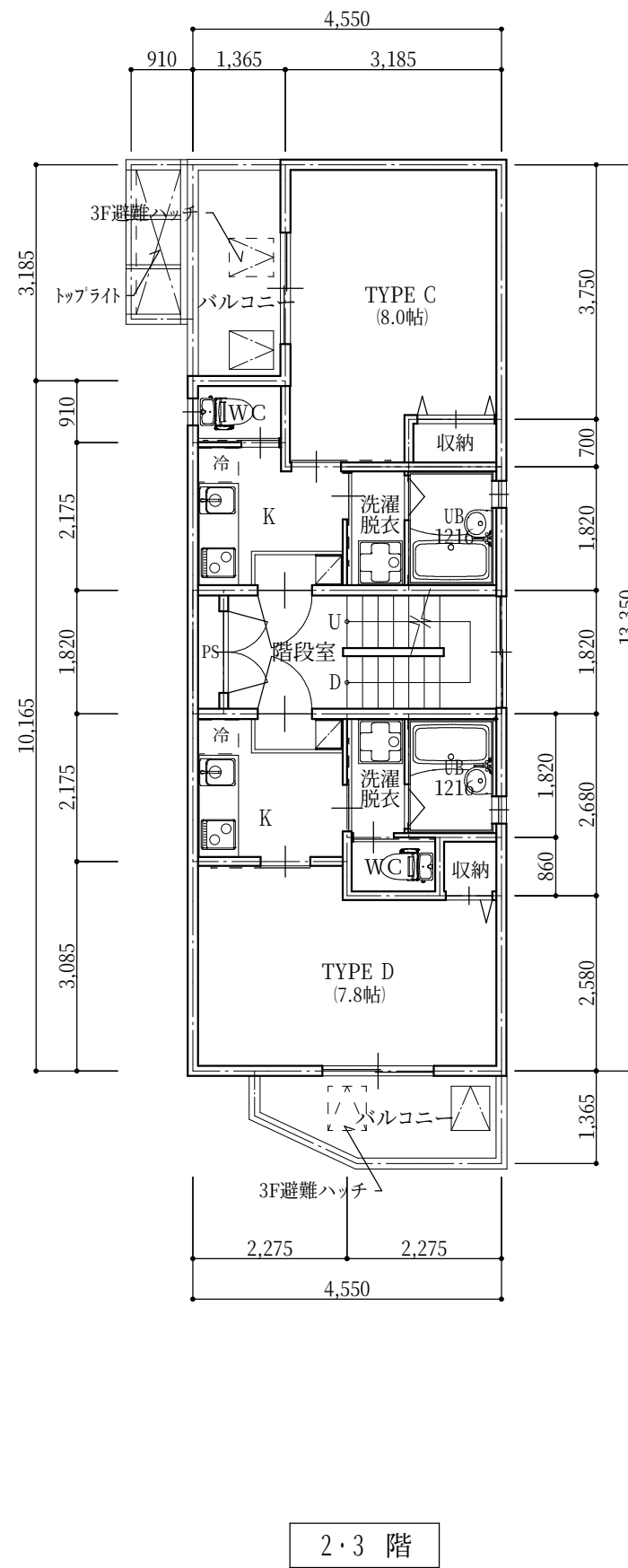
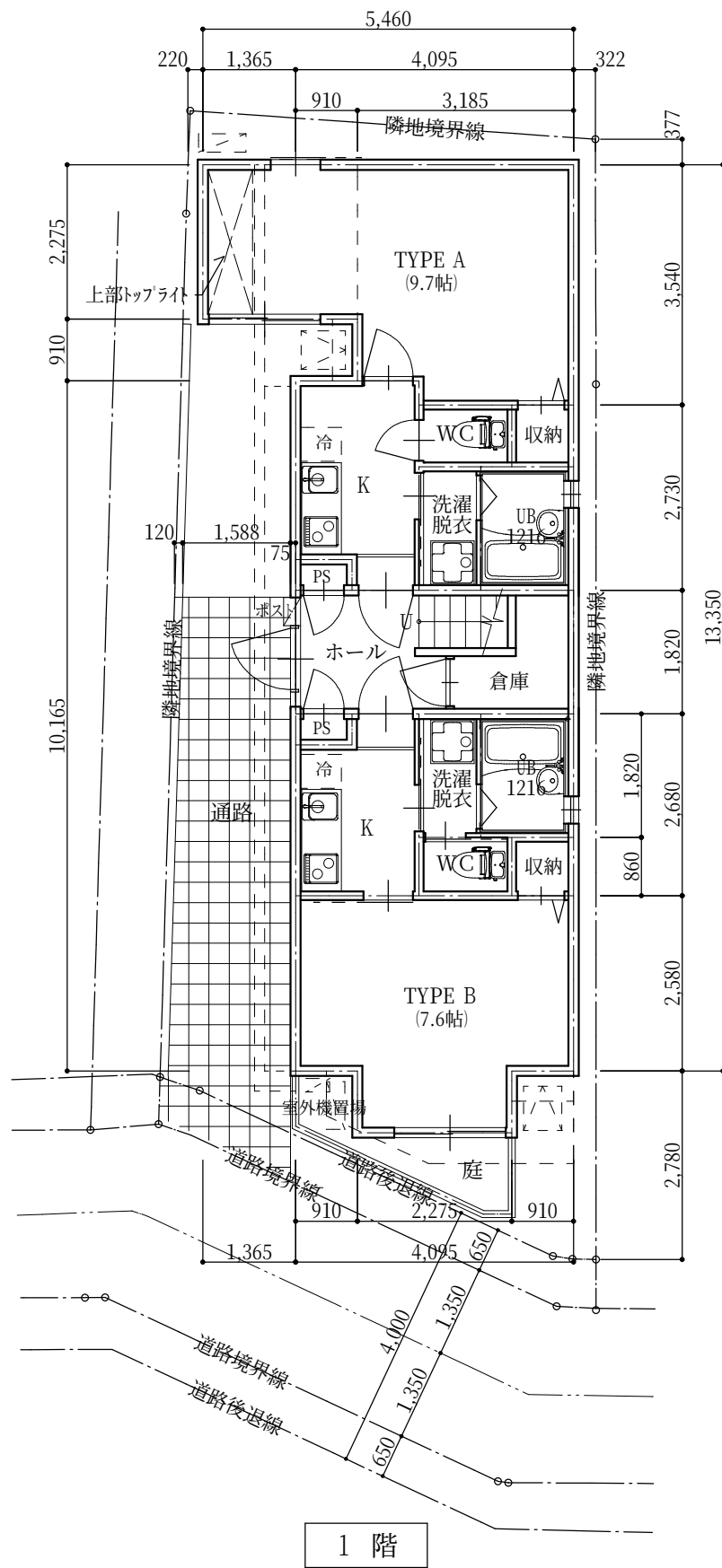
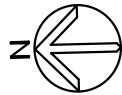
地番	① 541-10			
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
P7	-112758.653	-23226.727	-0.027	3044.483631
P6	-112758.361	-23226.729	0.933	-105203.550813
C	-112758.395	-23225.794	0.938	-105767.374510
D	-112759.396	-23225.791	15.178	-1711462.112488
A	-112759.947	-23210.616	15.691	-1882076.275377
57	-112760.012	-23209.100	1.060	-119525.612720
P5	-112765.979	-23209.556	-4.066	458506.470614
P3	-112765.967	-23213.166	-17.250	1945212.930750
4	-112765.886	-23226.806	-13.769	1552673.484334
P15	-112765.885	-23226.935	-0.126	14208.501510
P16	-112761.793	-23226.932	0.233	-26273.497769
P11	-112761.310	-23226.702	0.205	-23116.068550
合計				221.378612
合計面積				110.6893060
地積				110.68 m ²

地番	公簿面積
① 541-10	108.14 m ²



本図は、確定図ではありません。

図名	仮求積図
縮尺	1/100
作製年月日	平成30年7月28日作成
作成者	土地家屋調査士 富士原衛



計画概要			
敷地面積	96.26 m ²		
許容建蔽率	67.38 m ²	70.00 %	
建築面積	65.29 m ²	67.83 %	
3 階	56.39 m ²		
2 階	56.39 m ²		
1 階	59.02 m ²		
延床面積	171.80 m ²	(51.97坪)	
許容容積	154.01 m ²	160.00 %	
容積算定延面積	149.45 m ²	155.26 %	
施工面積	189.38 m ²	(57.29坪)	

階	TYPE	部屋面積	室数	合計	備考
2	D	23.93m ²	2	47.86m ²	
3	C	24.18m ²	2	48.36m ²	
1	B	23.93m ²	1	23.93m ²	
	A	27.58m ²	1	27.58m ²	
	計		6	147.03m ²	