

高野泉町新築戸建収益物件

takanoizumicho



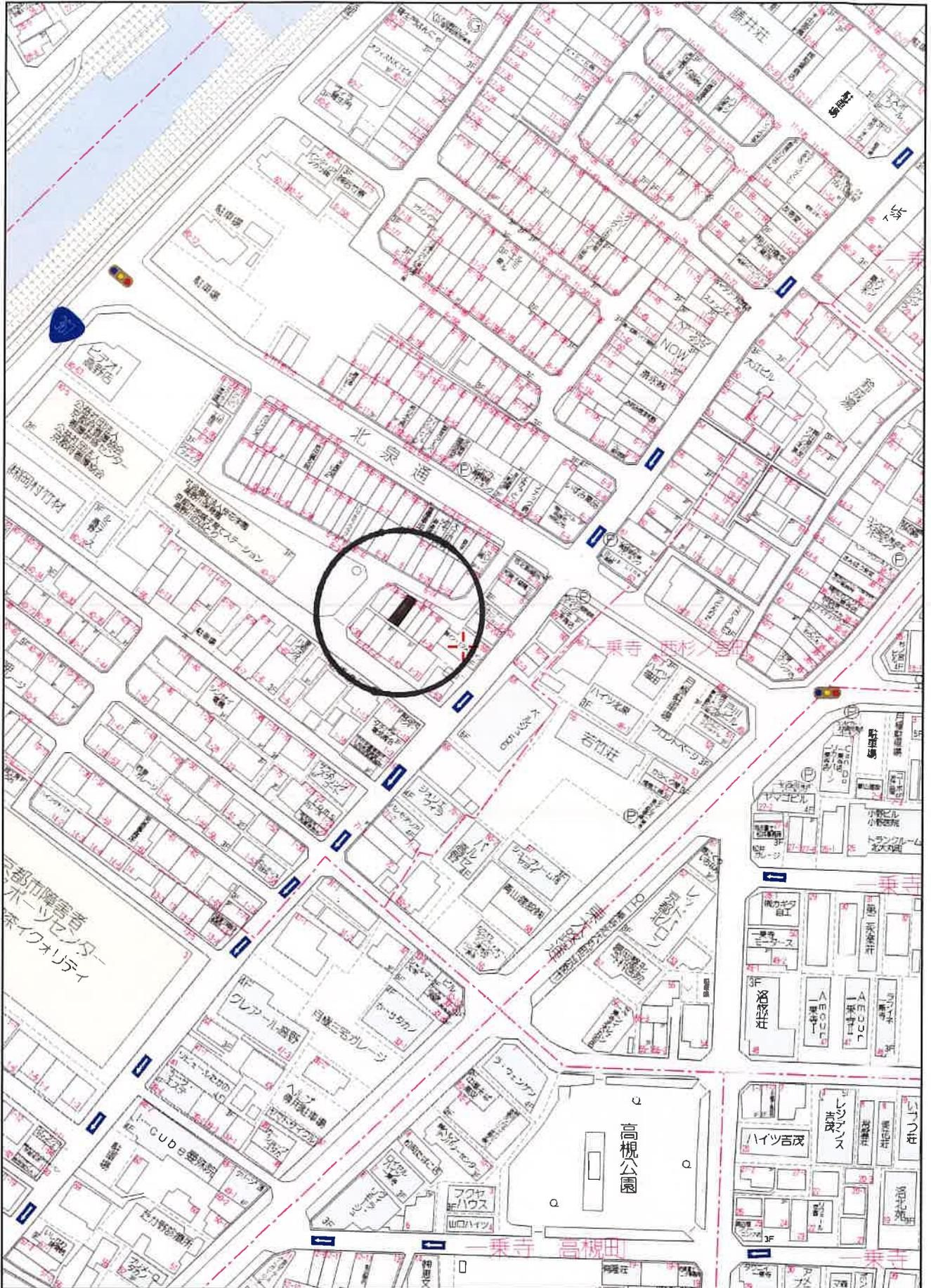
周辺に飲食店多数あり

株式会社LOFTY

〒602-8318 京都市上京区七本松五辻上る老松町1046番地2

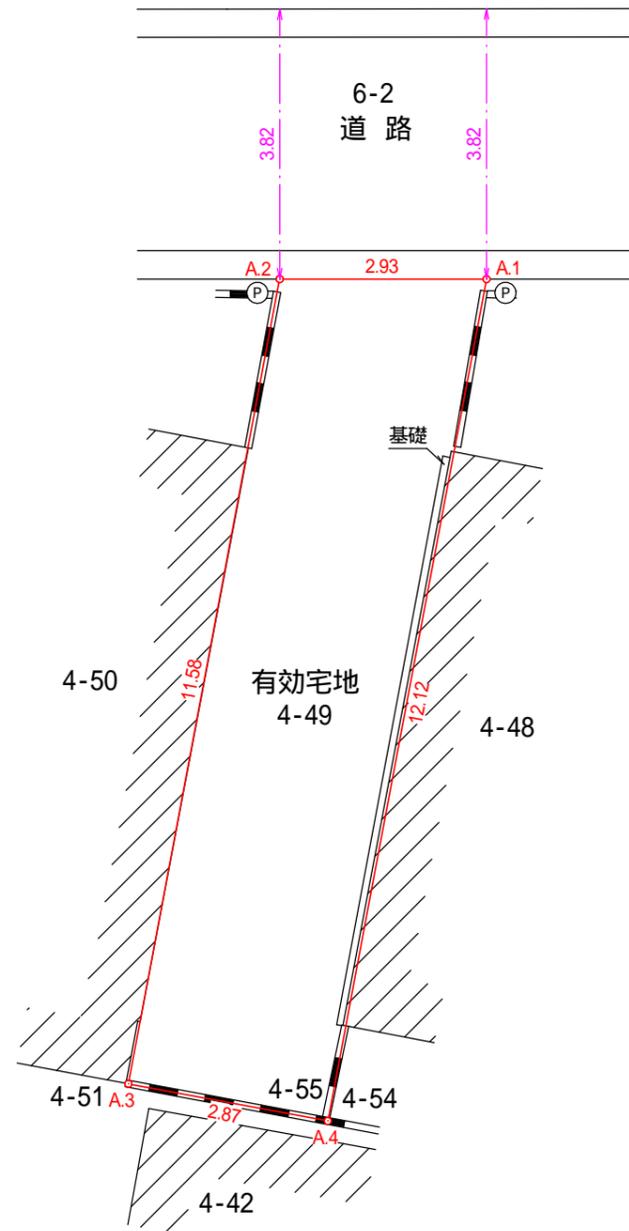
Tel : 075-462-6331 Fax : 075-462-6161

売物件	高野泉町新築戸建収益物件				
価格	総額 (税込)	1500万円		家賃収入	年額1,056,000 円
				利回り	7.04%
物件所在地	京都市左京区高野泉町4-49				
交通	叡山電鉄『一条寺駅』 徒歩7分				
土地面積	実測	33.79	m ²	坪数	10.22 坪
建物	延べ	45.81		m ²	
	1F	22.18m ²	2F	23.63m ² (バルコニー1.75m ²)	
				木造3階建	
権利	土地	所有権		建物	所有権
築年月	未完成			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3.82mの北側道路に約2.9m接す			地勢	平坦
用途地域	第2種中高層住居専用地域			地目	宅地
他の法令上の制限	準防火地域、12m第1種高度地区、山並み背景型建造物修景地区				
建ぺい率	70		%	容積率	160 %
状況	更地			引渡	相談
備考	家賃: 月額88,000円 × 12ヶ月=1,056,000円				



60 m

1:1500



求積表

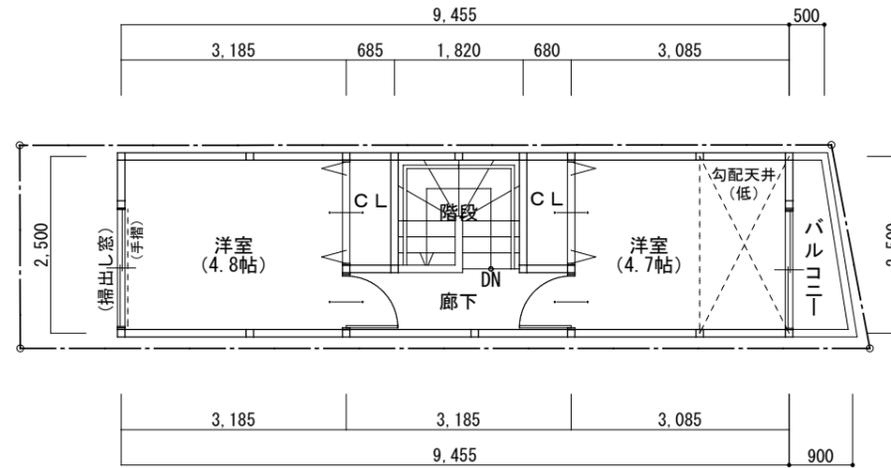
地番	有効宅地			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
A.1	-105768.929	-19618.104	5.124	-541959.992196
A.2	-105767.522	-19620.671	-9.914	1048579.213108
A.3	-105776.475	-19628.018	-5.124	541998.657900
A.4	-105778.292	-19625.795	9.914	-1048685.986888
合計				-68.108076
合計面積				34.0540380
地積				34.05 m ²

地番	坪数
有効宅地	10.30 坪

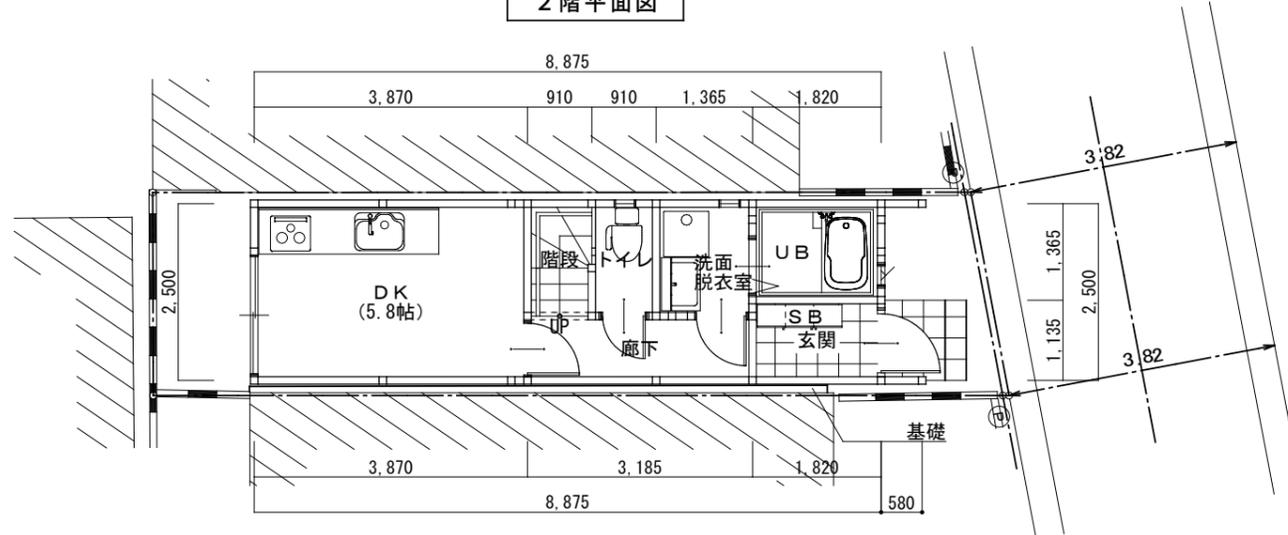
境界標の種類	
ⓐ	石杭
ⓑ	鋳
ⓒ	コンクリート杭
ⓓ	京都市プレート
ⓔ	プレート

件名 (所在地)	京都市左京区高野泉町4番49・4番55		
図面名	仮求積図	縮尺	1/100
設計者	金安有実	作成日	令和2年1月15日
図番		面号	
作成者	京都市中京区西ノ京勤学院町27番地 土地家屋調査士 金安有実		
登録番号 京都第665号	TEL · FAX 075-821-3949		

境界確定が未確定な為、面積及び寸法に変更が生じる可能性があります。



2階平面図



1階平面図

概要			
建築名称	(仮称) 高野泉町 新築工事		
敷地地番	京都市左京区高野泉町4-49		
用途地域	第2種中高層住居専用地域		
防火指定	準防火地域		
その他	12m第1種高度地区 山並み背景型建造物修景地区		
建築規模	木造3階建		
敷地面積	33.79㎡ (10.22坪)		
建築面積	23.63㎡		
1F床面積	22.18㎡	バルコニー面積	0㎡
2F床面積	23.63㎡	バルコニー面積	1.75㎡
延床面積	45.81㎡	バルコニー合計	1.75㎡
施工面積	47.56㎡		
建蔽率	69.94%		
	(70% = 23.653㎡ > 23.63㎡ …OK) ※準耐火構造		
容積率	135.58%		
	(160% = 54.064㎡ > 45.81㎡ …OK)		

※43条ただし書き通路

株式会社LOFTY一級建築士事務所

承認	設計	担当

縮尺 1/100
設計年月日

工事名称 (仮称) 高野泉町 新築工事
図面名称 平面図

図面番号

一級建築士
第245309号 小川智弘