

# 伏見稲荷駅前グループホーム

Hushimiinariekimae



2 wayアクセス

最寄り駅徒歩1分(京阪伏見稲荷駅)

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	伏見稻荷駅前グループホーム						
価格	総額 (税込)	7,200万円				土地	28,000,000円
						建物 (税込)	44,000,000円
物件所在地	京都市伏見区深草一ノ坪町19-2						
交通	京阪本線 『伏見稻荷駅』 徒歩約1分 JR奈良線 『稻荷駅』 徒歩約4分						
敷地面積	実測	59.27 m <sup>2</sup>			坪数	17.929 坪	
建物	延べ	112.3 m <sup>2</sup>				客室数	6 室
	1F	37.82m <sup>2</sup>	2F	37.24m <sup>2</sup>	3F	37.24m <sup>2</sup>	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	西側道路に約7.28m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 町並み修景地区 第5種地域						
建ぺい率	70 %				容積率	160 %	
状況	令和2年6月末完成済				引渡	7月末予定	
備考	【予想年収】4,320,000円 【表面利回】6.00%						



伏見稲荷大

市立稲荷小学校  
伏見区

JR 稲荷駅

京阪伏見稲荷駅



阪電鉄本線

深草

## 伏見稻荷駅前グループホーム 6室 (2020/7/1現在)

①売買価格	土地2,700万円+建物3,300万円(税込)	72,000,000
②予想年収	360,000円×12ヵ月	4,320,000
③表面利回		6.00%
④予想経費	固都税	-300,000
⑤予想手残	②-④	4,020,000
⑥実質利回	⑤÷①	5.58%

号室	タイプ	賃料	共益費	水道代	小計	更新料	敷金	礼金	備考
101	5.3帖 2点セパ	60,000	←含む	借主負担	60,000	自動更新	60000	0	
102	5.3帖 2点セパ	60,000	←含む	借主負担	60,000	自動更新	60000	0	
201	5.6帖 2点セパ	60,000	←含む	借主負担	60,000	自動更新	60000	0	
202	5.6帖 2点セパ	60,000	←含む	借主負担	60,000	自動更新	60000	0	
301	5.6帖 2点セパ	60,000	←含む	借主負担	60,000	自動更新	60000	0	
302	5.6帖 2点セパ	60,000	←含む	借主負担	60,000	自動更新	60000	0	
合計		360,000	0	0	360,000	0	360,000	0	

グループホーム運営会社による一括借上げです。

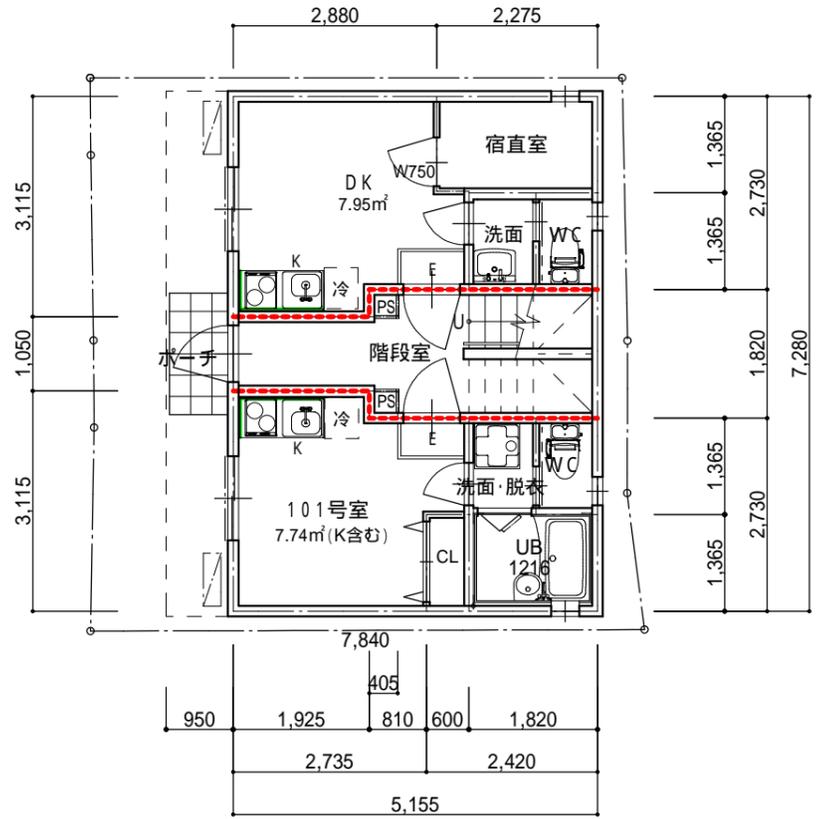
オーナー様には、固都税の負担がございます。

水道光熱費、インターネット代、共用部分の光熱費、清掃費用は、借主様負担です。

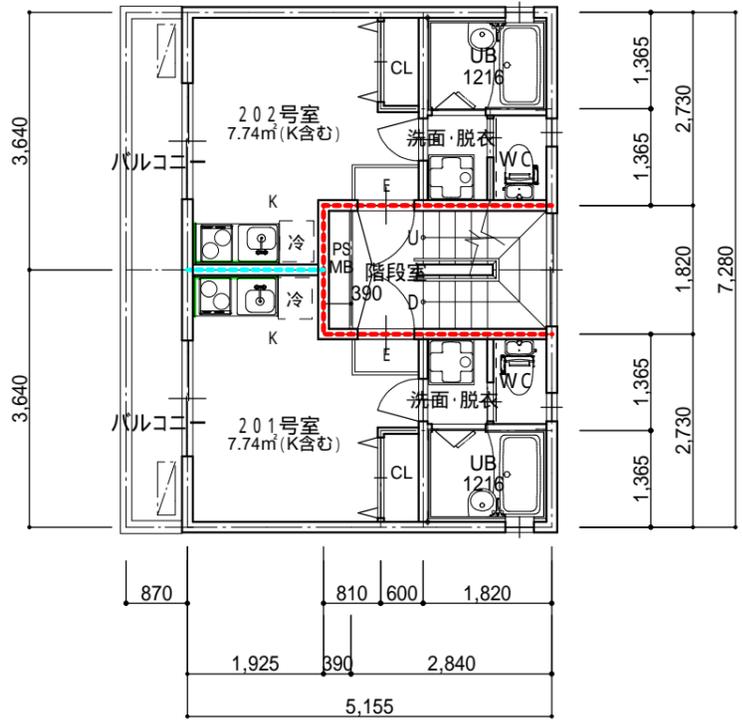
管理会社を介さない、直接賃貸ですので管理料は発生いたしません。



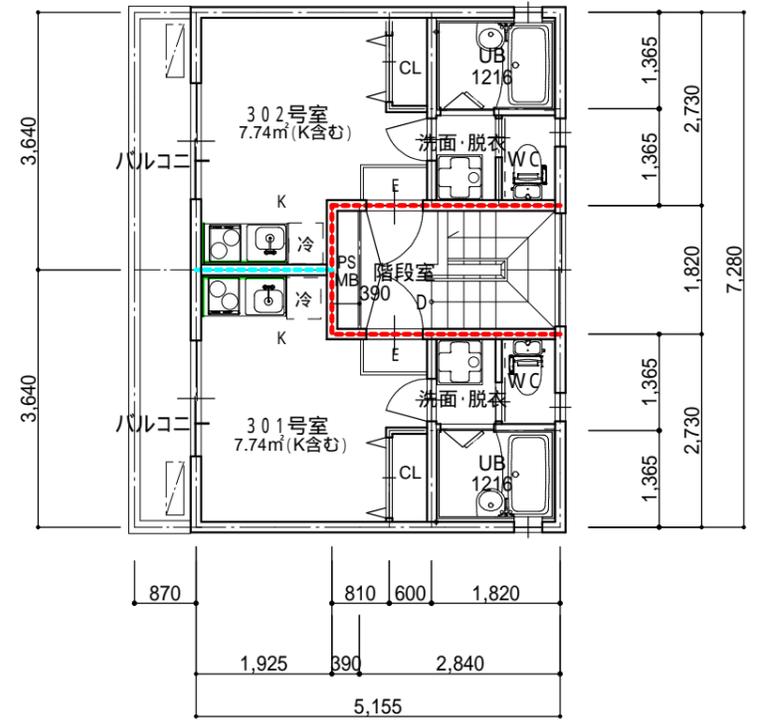
- (壁) 防火区画(壁)
- (壁) 界壁
- (防) 防火設備(常時閉鎖, 手動開放) 告示 2564号、1360号の仕様による  
 代用進入口: 有効 w768以上×h1,800(引違いサッシ クレセント錠  
 硝子: 6.8mm網入+フロート4mm)  
 法第27条1項1号カッコ書き  
 令和元年告示第198号に適合する警報設備を設置する事により、耐火建築物を免除する。  
 住宅用火災警報器に代えて自動火災報知設備を設置する。  
 感知器の設置位置は、京都市火災予防条例第30条の2の規定による。



1 階



2 階



3 階

