

ボーダレスハウス京都西陣

Borderlesshousekyotonishijin



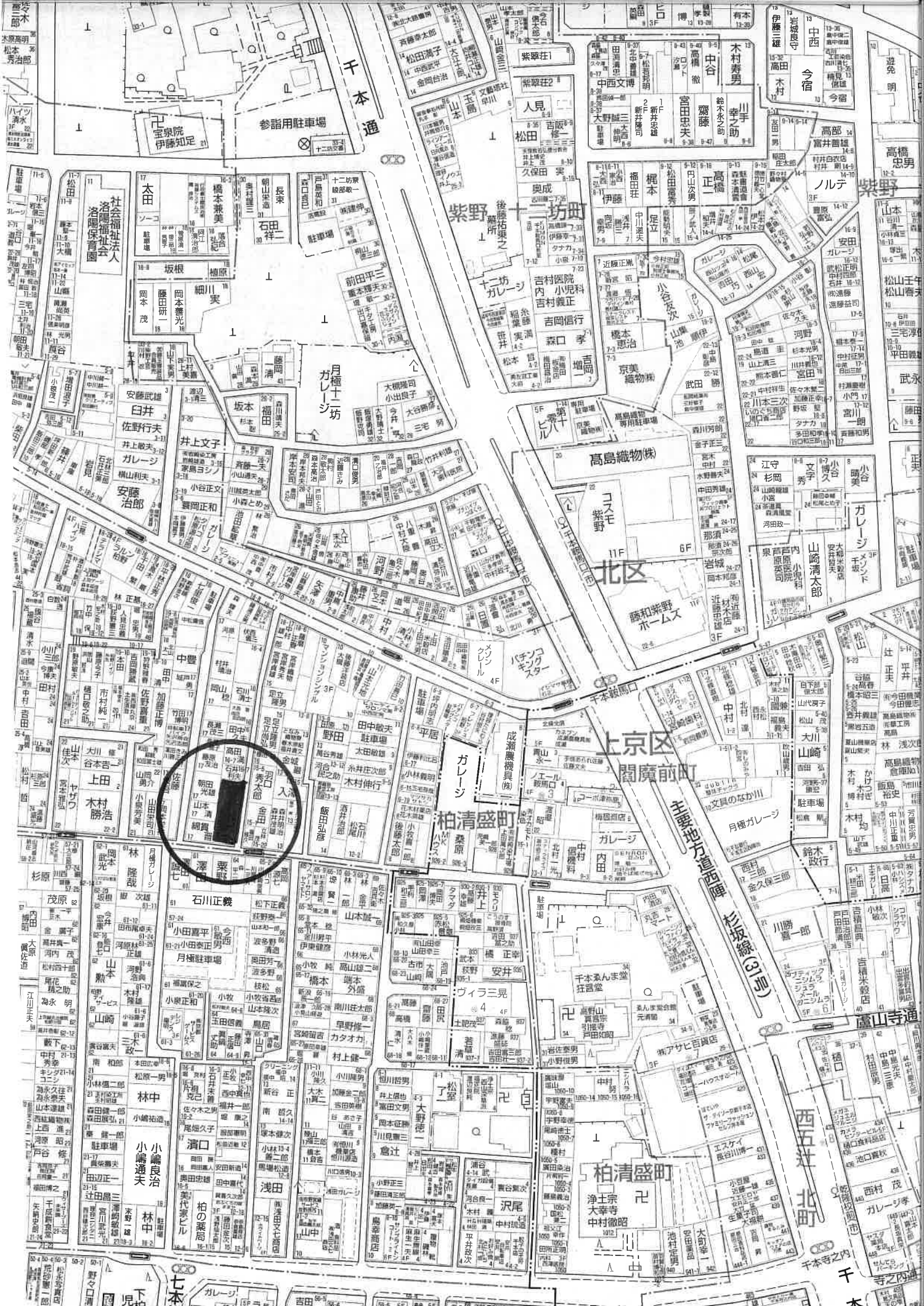
新築シェアハウス
立命館大学・同支社大学・佛教大学まで
自転車通学可能エリア

株式会社LOFTY

〒602-8318 京都市上京区七本松五辻上る老松町1046番地の2

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

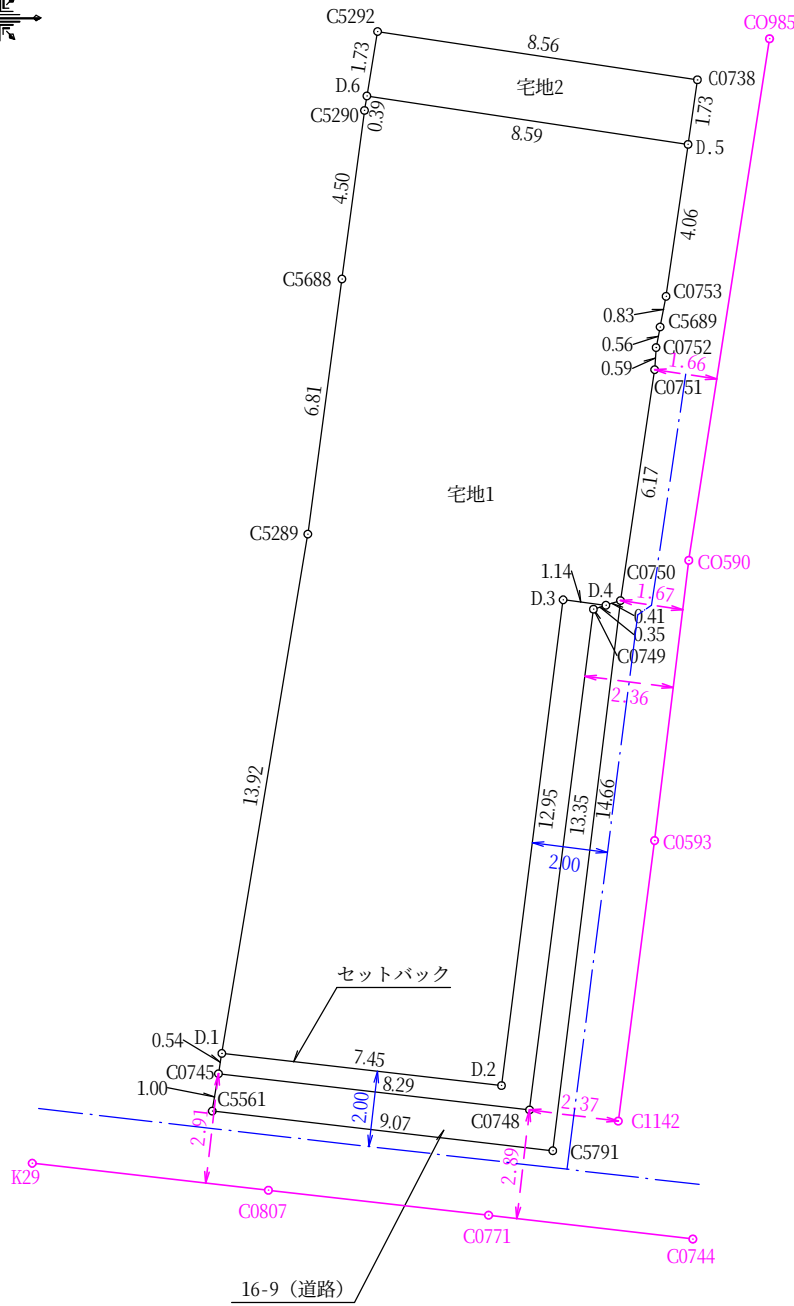
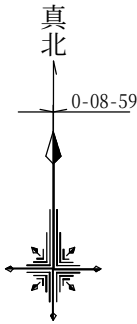
売物件	ボーダレスハウス京都西陣					
価 格	総額	1億6050万円		土地	72,500,000	円
				建物 (税込)	88,000,000	円
	満室想定年収:10,432,800円 表面利回り:6.5%					
物 件 所在地	京都市北区紫野上柏野町16-1					
交通	千本鞍馬口バス停から徒歩約3分					
土地面積	公簿 214.97 m ²		坪数	65.02 坪		
建 物	延べ	298.29 m ²		室数	20 室	
	1F (1Fロフト)		150.39m ² (61.48m ²)	2F (2Fロフト)	147.90m ² (73.72m ²)	
	木造			借上げ	ボーダレスハウス運営条件付き	
権 利	土地	所有権		建物	所有権	
築年月	新築 令和2年3月			駐車場	無	
設 備	電 気 上水道 下水道 都市ガス 給湯					
接道状況	南側道路に約7.45m接す 東側道路に約14.09m＋非道路15.924m接す			地 勢	平坦	
用途地域	準工業地域			地 目	宅地	
他の法令上の制限	準防火地域・京町屋条例に基づく指定地区・第3種地域					
建ぺい率	70 %			容積率	200 %	
状 況	完成済			引渡	即時	
備 考	ボーダレスハウスURL: https://www.borderless-house.jp/jp/kansai/kyoto/					



ボーダーレスハウス京都西陣 20室 (2020/10/16)

総取得価格	土地7250万円+建物8000万円+消費税10%	162,500,000
満室想定年収	20室 869,400円×12ヶ月	10,432,800
表面利回り		6.50%

室数	号室	タイプ	賃料	運営管理費	水光熱費	小計	備考
1	101	5帖+ロフト3帖	60,000	-18,000	運営管理費に含む	42,000	
2	102	5帖+ロフト3帖	60,000	-18,000	↓	42,000	
3	103	5帖+ロフト3帖	60,000	-18,000	↓	42,000	
4	104	5帖+ロフト3帖	60,000	-18,000	↓	42,000	
5	105	5帖+ロフト3帖	60,000	-18,000	↓	42,000	
6	106	5帖+ロフト3帖	60,000	-18,000	↓	42,000	
7	107	5帖+ロフト3帖	61,000	-18,300	↓	42,700	
8	201	5帖+ロフト3帖	64,000	-19,200	↓	44,800	
9	202	5帖+ロフト3帖	63,000	-18,900	↓	44,100	
10	203	5帖+ロフト3帖	63,000	-18,900	↓	44,100	
11	204	5帖+ロフト3帖	63,000	-18,900	↓	44,100	
12	205	5帖+ロフト3帖	63,000	-18,900	↓	44,100	
13	206	5帖+ロフト3帖	63,000	-18,900	↓	44,100	
14	207	5帖+ロフト3帖	63,000	-18,900	↓	44,100	
15	208	5帖+ロフト3帖	63,000	-18,900	↓	44,100	
16	209	5帖+ロフト3帖	63,000	-18,900	↓	44,100	
17	210	5帖+ロフト3帖	63,000	-18,900	↓	44,100	
18	211	5帖+ロフト3帖	63,000	-18,900	↓	44,100	
19	202	5帖+ロフト3帖	63,000	-18,900	↓	44,100	
20	213	5帖+ロフト3帖	64,000	-19,200	↓	44,800	
	合計		1,242,000	-372,600		869,400	



求積表

地 番	宅地1			
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
D.1	-106956.047	-23818.606	5.124	-548042.784828
D.2	-106956.898	-23811.207	9.030	-965820.788940
D.3	-106944.050	-23809.576	2.762	-295379.466100
D.4	-106944.194	-23808.445	1.517	-162234.342298
C0750	-106944.070	-23808.059	1.290	-137957.850300
C0751	-106937.963	-23807.155	0.942	-100735.561146
C0752	-106937.379	-23807.117	0.145	-15505.919955
C5689	-106936.834	-23807.010	0.265	-28338.261010
C0753	-106936.024	-23806.852	0.739	-79025.721736
D.5	-106932.005	-23806.271	-7.916	846473.751580
D.6	-106930.724	-23814.768	-8.561	915433.928164
C5290	-106931.107	-23814.832	-0.660	70574.530620
C5688	-106935.565	-23815.428	-1.499	160296.411935
C5289	-106942.313	-23816.331	-3.178	339862.670714
合 計				-399.403300
合 計 面 積				199.7016500
地 積				199.70 m ²

地 番	宅地2			
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
D.5	-106932.005	-23806.271	8.744	-935013.451720
C0738	-106930.296	-23806.024	-8.214	878325.451344
C5292	-106929.020	-23814.485	-8.744	934987.350880
D.6	-106930.724	-23814.768	8.214	-878328.966936
合 計				-29.616432
合 計 面 積				14.8082160
地 積				14.80 m ²

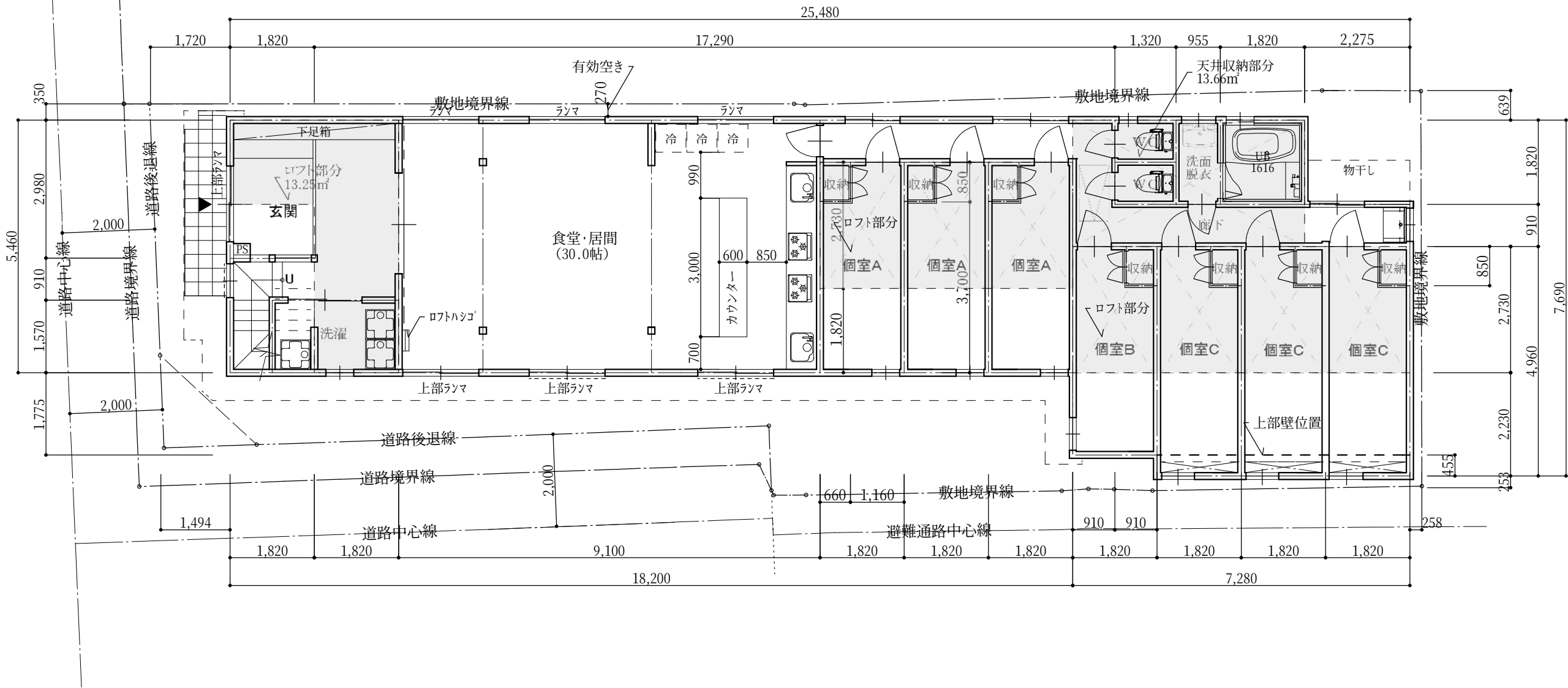
地 番	セットバック			
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
D.1	-106956.047	-23818.606	7.488	-800886.879936
D.2	-106956.898	-23811.207	9.030	-965820.788940
D.3	-106944.050	-23809.576	2.762	-295379.466100
D.4	-106944.194	-23808.445	0.802	-85769.243588
C0749	-106944.299	-23808.774	-2.020	216027.483980
C0748	-106957.542	-23810.465	-9.921	1061125.774182
C0745	-106956.584	-23818.695	-8.141	870733.550344
合 計				30.429942
合 計 面 積				15.2149710
地 積				15.21 m ²

地 番	16-9 (道路)			
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
C0750	-106944.070	-23808.059	1.076	-115071.819320
C0749	-106944.299	-23808.774	-2.406	257307.983394
C0748	-106957.542	-23810.465	-9.921	1061125.774182
C0745	-106956.584	-23818.695	-8.394	897793.566096
C5561	-106957.572	-23818.859	8.845	-946039.724340
C5791	-106958.621	-23809.850	10.800	-1155153.106800
合 計				-37.326788
合 計 面 積				18.6633940
地 積				18.66 m ²

地 番	坪 数
宅地1	60.40 坪
宅地2	4.47 坪
セットバック	4.60 坪
16-9 (道路)	5.64 坪

計画概要			
敷地面積	214.97 m ²		
許容建築面積	150.47 m ²	70.00 %	
建築面積	150.39 m ²	69.96 %	
2 階 (2F ロフト)	147.90 m ² (73.72 m ²)		
1 階 (1F ロフト)	150.39 m ² (61.48 m ²)		
延床面積	298.29 m ²	(90.24坪)	
許容延床面積	429.94 m ²	200.00 %	
容積算定延面積	298.29 m ²	138.76 %	
施工面積	298.29 m ²	(90.24坪)	
(ロフトを含む)	433.49 m ²	(131.13坪)	

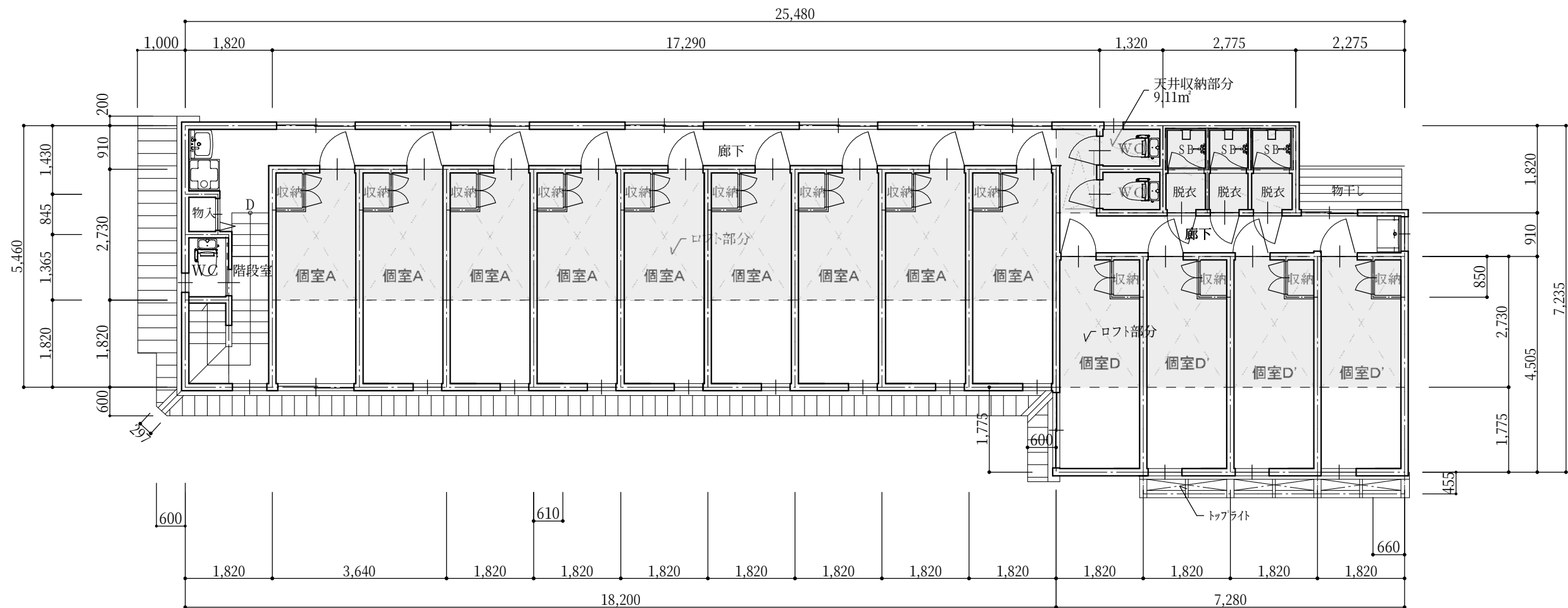
階	TYPE	部屋面積		室数	合計	備考
2	個室A (ロフト)	7.72m ² (4.97m ²)	12.69m ²	9	114.21m ²	ロフトを含む 収納を除く
	個室D (ロフト)	7.64m ² (4.97m ²)	12.61m ²	4	50.44m ²	ロフトを含む 収納を除く
1	個室A (ロフト)	7.72m ² (4.97m ²)	12.69m ²	3	38.07m ²	ロフトを含む 収納を除く
	個室B (ロフト)	7.64m ² (4.97m ²)	12.61m ²	1	12.61m ²	ロフトを含む 収納を除く
	個室C (ロフト)	8.47m ² (4.97m ²)	13.44m ²	3	40.32m ²	ロフトを含む 収納を除く
	計			20	255.65m ²	
	食堂・居間	49.68m ²		1	49.68m ²	



1 階

ロフト・天井収納庫部分

株式会社ロフティ21一級建築士事務所	承認	設計	担当	縮尺	1/100	工事名称	(仮称) 紫野上柏野町寄宿舍 計画		図面番号
				設計年月日	19/04/27	図面名称	【D】面積表・1階 平面図	一級建築士 第245309号 小川智弘	



2 階

ロフト・天井収納庫部分

株式会社ロフティ 2 1 一級建築士事務所

承認 設計 担当

縮尺 1/100
設計年月日 19/04/27

工事名称 (仮称) 紫野上柏野町寄宿舍 計画
図面名称 【D】 2 階 平面図

一級建築士
第245309号 小川智弘

図面番号

