

『エルベコート東寺』

Kyoto, Toji



『エルベコート東寺』

- フレスコ東寺店(約130m 徒歩約2分)
- 京都東寺(南門)(約400m 徒歩約5分)
- 九条中学校(約144m 徒歩約2分)
- イオンモールKYOTO(約640m 徒歩約8分)
- 京都東寺郵便局(約350m 徒歩約5分)

【物件価格:4億3,840万円(税込)】
建物消費税2,440万円

設計:ローバー都市設計事務所

- 交通/近鉄京都線/『東寺』駅 徒歩4分
京都市営地下鉄烏丸線/『九条』駅 徒歩12分
近鉄京都線『京都』駅 徒歩14分
JR西日本/JR東海道/京都市営地下鉄烏丸線も利用可能
- 所在地/京都府京都市南区西九条川原城町34番1
- 地番/京都府京都市南区西九条川原城町34番1
- 家屋番号/未定
- 都市計画区域/市街化区域
- 用途地域/第2種住居地域 地目/宅地
- 土地/344.60㎡(約104.24坪) 権利/所有権
- 道路/西側 公道 幅員約5.91m 接道長さ約21.9m
- 建ぺい率60% 容積率200% 準防火地域
- 建物構造/鉄筋コンクリート造 地上3階建
- 種類/共同住宅
- 確認済証/有(第R04確認建築 IPEC00391号)
- 竣工 /令和5年2月竣工予定
- 売主/近藤建設株式会社
- 部屋数/1K×18戸 2K×1戸 合計19戸
- 引渡し日/相談
- 床面積/ 合計703.62㎡(約212.85坪)
1階 239.64㎡、2階 239.64㎡、3階244.34㎡
- 収益/年間想定収入¥17,575,200 満室想定利回り 4.01%
- (土地)固定資産税評価額/R4 ¥47,338,000
(建物)固定資産税評価額(概算) ¥101,321,000
土地建物固定資産税評価額合計 ¥148,659,000
- 固定資産税・都市計画税(年額) ¥1,868,000
- 取引態様/媒介
- 報酬形態/分かれ

京町家をイメージした和モダンなデザイン



ACCESS 平安京、唯一残る遺構『東寺』からすぐそば

※京都市立九条弘道小学校まで徒歩約8分
※京都市立九条中学校まで徒歩約2分

東寺まで徒歩約5分



京都駅まで徒歩約14分



京都水族館まで徒歩約14分



まずはお気軽にお問い合わせください。

Location



① フレスコ東寺店
(徒歩約2分)

② ファミリーマート京都東寺店
(徒歩約2分)

③ 京都東寺郵便
(徒歩約5分)

④ 南警察署東寺前交番
(徒歩約5分)

⑤ イオンモールKYOTO
(徒歩約8分)



Detailed Map



1st FLOOR Plan



2nd FLOOR Plan



3rd FLOOR Plan



Interior Plan 1

エルベコート京都東寺 内装資料

玄関（床）

シンプルで無機質な見た目ですが、木目や植物との相性が良く、どんなテイストの内外装でも邪魔をすることなくマッチします。水に強く傷や汚れが目立ちにくい特徴があります。

※墨モルタル仕上げとなります



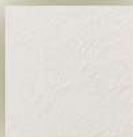
壁面クロス（4面壁）

お部屋を爽やかな印象にしてくれるグリーン。撥水コート機能付きで水滴を弾き壁紙表面からの汚れの浸透を軽減します。



天井クロス（洋室・キッチン）

グレイッシュなカラーがモダンな塗り調の壁紙です。



フロアタイル（洋室・キッチン床）

大胆に入った節表現とザラツとしたマットな質感が特徴のエルム柄です。どんなデザインにもマッチする落ち着いたホワイต์ベージュ。



101～104号室の仕様となり、カラー等印刷により実際と異なる場合があります。

クッションフロア（トイレ・洗面床）



デザインと心地よさで住空間を満たすクッションフロア。



トイレ

ウォシュレット付き。背面のクロスはカラークロス使用。



洗面

化粧品や洗剤等による汚れや変色の心配が少ないシングルレバー式シャワー水栓付き高品位ホーローボウル。その他LED照明、コンセント付きくもり止めコーティングミラー採用。カラークロス使用



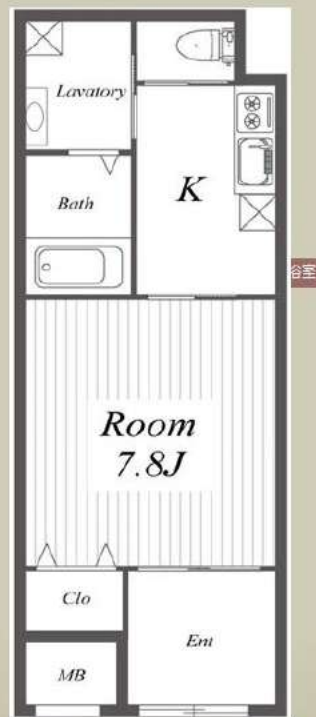
浴室

お掃除をするたびに、ラクラク実感。汚れが落ちやすく、乾きやすい床回り。くつろぎと節水省エネを両立した浴槽。



キッチン

油汚れに強いホーロー素材をキッチンパネルとレンジフードに。お手入れのしやすい2口のIHコンロで毎日のお料理が楽しくなりますね。



※写真は101号室のものです。

※備品、小物は設備ではありません。

※内装仕様は予定であり、実際と異なる可能性があります。

Interior Plan2

エルベコート京都東寺 内装資料

105号室の仕様となり、カラー等印刷により実際と異なる場合があります。

玄関 (床)

塩ビシート張り
“練りませた土”をモチーフにした柄が引き立ち表情豊かな「ソイルドNW」。エコマーク認定商品。
SIAAマークはISO21702法により評価された抗ウイルス加工。



クッションフロア (トイレ・洗面床)



デザインと心地よさで住空間を満たすクッションフロア。



トイレ

ウォシュレット付き。背面のクロスはカラークロス使用。

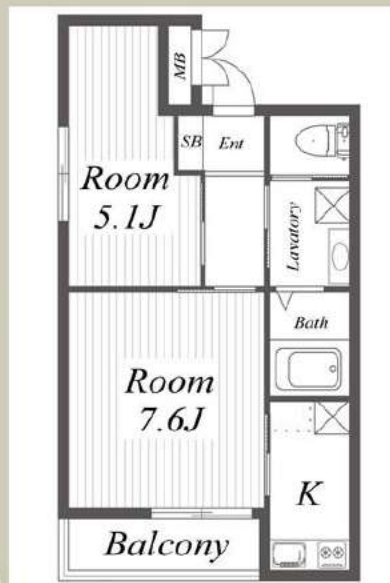
壁面クロス (4面壁)

お部屋を爽やかな印象にしてくれるグリーン。撥水コート機能付きで水滴を弾き壁紙表面からの汚れの浸透を軽減します。



天井クロス (洋室・キッチン)

グレイッシュなカラーがモダンな塗り調の壁紙です。



洗面

化粧品や洗剤等による汚れや変色の心配が少ないシングルレバー式シャワー水栓付き高品位ホーローボウル。その他LED照明、コンセント付きくもり止めコーティングミラー採用。カラークロス使用



浴室

お掃除をするたびに、ラクラク実感。汚れが落ちやすく、乾きやすい床回り。くつろぎと節水省エネを両立した浴槽。

フロアタイル (洋室・キッチン床)

大胆に入った節表現とガラッとしたマットな質感が特徴のエルム柄です。どんなデザインにもマッチする落ち着いたあるホワイットページ。



キッチン

油汚れに強いホーロー素材をキッチンパネルとレンジフードに。お手入れのしやすい2口のIHコンロで毎日のお料理が楽しくなりますね。

※写真は101号室のものです。
※備品、小物は設備ではありません。
※内装仕様は予定であり、実際と異なる可能性があります。

Interior Plan 3

エルベコート京都東寺 内装資料

2・3階の仕様となり、カラー等印刷により実際と異なる場合があります。

玄関（床）

“練りませた土”をモチーフにした柄が引き立ち表情豊かな「ソイルドNW」。エコマーク認定商品。



クッションフロア（トイレ・洗面床）

デザインと心地よさで住空間を満たすクッションフロア。



トイレ

ウォシュレット付き。背面のクロスはカラークロス使用。



壁面クロス（4面壁）

お部屋をシックなグレイッシュカラーの石目で統一することで、眩しすぎない落ち着いた空間に。モダンなライフスタイルホテルのようなお部屋に仕上がります。



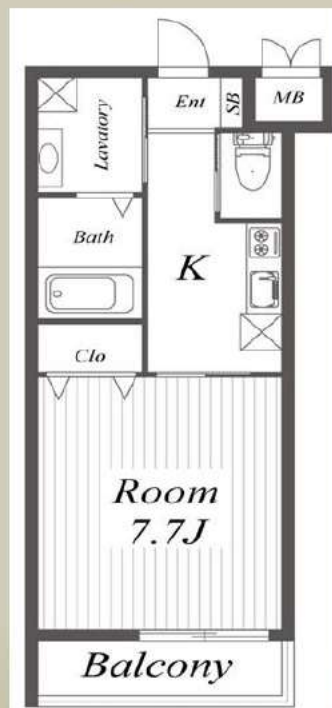
天井クロス（洋室・キッチン）

ヴィンテージ感のある石目調の壁紙を全面に貼って落ち着いた空間に。



フロアタイル（洋室・キッチン床）

板ごとの優しい色変化と程よい節や割れのアクセントがきいたオーク柄です。



洗面

化粧品や洗剤等による汚れや変色の心配が少ないシングルレバー式シャワー水栓付き高品位ホーローボウル。その他LED照明、コンセント付きくもり止めコーティングミラー採用。カラークロス使用。



浴室

お掃除をするたびに、ラクラク実感。汚れが落ちやすく、乾きやすい床回り。くつろぎと節水省エネを両立した浴槽。



キッチン

油汚れに強いホーロー素材をキッチンパネルとレンジフードに。お手入れのしやすい2口のIHコンロで毎日のお料理が楽しくなりますね。
※キッチン扉はウォールナットです



※写真は101号室のもので、
※備品、小物は設備ではありません。
※内装仕様は予定であり、実際と異なる可能性があります。



こちらから動画をご覧ください。

101号室 イメージパース

29.50㎡ 1K

本パースは、イメージ図につき、風景、建物、植栽などについては施工後の現物と差異が生じます。
つきまして本パースによって生じたいかなる損害については一切責任を負いません。



こちらから動画をご覧ください。

105号室 イメージパース

35.44㎡ 2K

本パースは、イメージ図につき、風景、建物、植栽などについては施工後の現物と差異が生じます。つきまして本パースによって生じたいかなる損害については一切責任を負いません。



こちらから動画をご覧ください。

201号室 イメージパース

27.46㎡ 1K

本パースは、イメージ図につき、風景、建物、植栽などについては施工後の現物と差異が生じます。つきましては本パースによって生じたいかなる損害については一切責任を負いません。



こちらから動画をご覧ください。

207号室 イメージパース

24.49㎡ 1K

本パースは、イメージ図につき、風景、建物、植栽などについては施工後の現物と差異が生じます。つきまして本パースによって生じたいかなる損害については一切責任を負いません。



こちらから動画をご覧ください。

301号室 イメージパース

25.57㎡ 1K

本パースは、イメージ図につき、風景、建物、植栽などについては施工後の現物と差異が生じます。つきまして本パースによって生じたいかなる損害については一切責任を負いません。

Room
Photos

