

物件概要書

物 件 名 称		ジオ四条桂川ブライトコア（区分バルク）8戸				
所 在 地		登 記 記 録	京都市右京区梅津神田町47番地			
		住 居 表 示	京都市右京区梅津神田町47番地			
交 通		阪急京都線「西京極」駅 徒歩19分				
土 地 全 体		権 利 形 態	所有権(敷地権)			
		地 目	宅地			
		土 地 面 積	3273.07㎡			
		道 路	南側 公道 幅員約16m 西側 公道 幅員約8m			
		路 線 価	190千円／㎡（令和6年度）			
建 物		総 戸 数	1 1 7 戸			
		構 造 ・ 規 模	RC造 地上11階建			
		延 床 面 積	8069.42㎡			
		竣 工 年 月	平成13年3月			
		事 業 主	阪急電鉄株式会社			
		施 工 会 社	株式会社大林組			
公 法 規 制		都 市 計 画	市街化区域			
		用 途 地 域	工業地域			
		建蔽・容積	60%/200%			
		その他	31m第三種高度地区/準防火地域/			
引 渡		相談				
価 格		相談				
備 考		レントロール参照。 修繕積立金については、段階改定予定あり。				

< 売主 >

宅地建物取引業免許：国土交通大臣（2）第9025号

新都市企画株式会社（担当者）氏名／玉村佑太

京都市中京区三条通烏丸西入御倉町85番地1 KDX烏丸ビル2階

連絡先／tamamura@n-up.co.jp

TEL／075-229-6277 FAX／075-229-6288

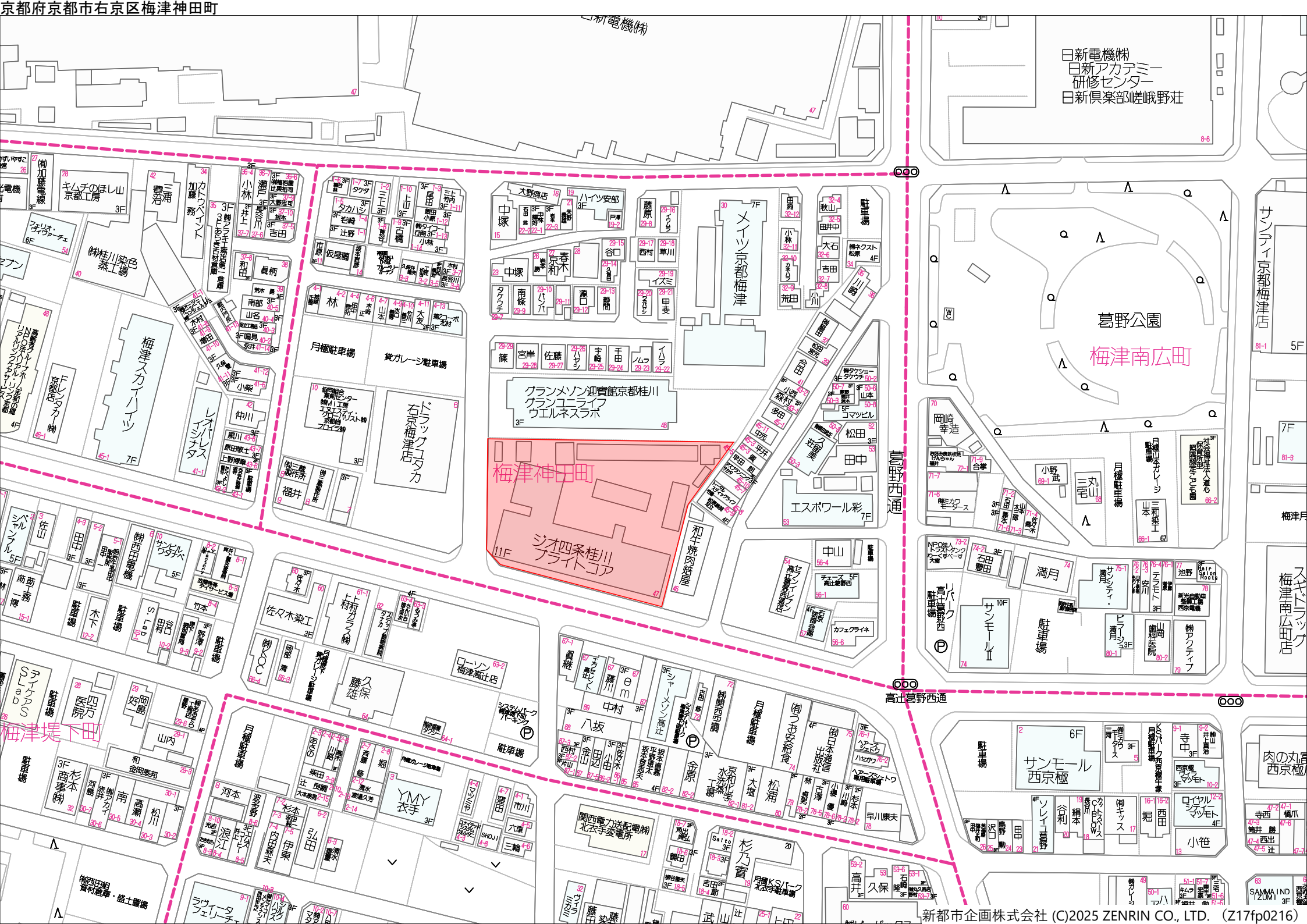
（地図）



（建物①）



※ご紹介後に記載内容が変更になる場合がございますので、詳細は適宜お問合せください。現況と異なる場合は、現況を優先いたします。



梅津堤下町

物件名称		バルク		7戸売却予定																				
区画No	状況	用途	タイプ	契約面積		月額賃料		月額共益費		月額合計		契約開始日	契約期間		更新料(想定)	(更新料)	更新時期	敷金		月額	月額	年額		
				m ²	坪		坪単価		坪単価		坪単価		始	終						管理費	積立金	土地公課証明	家屋公課証明	合計
108	○	居宅	2LDK＋F	64.11	19.39	115,000	5,930	10,000	516	125,000	6,446	2018/05/31	2024/05/31	2025/05/30	0		2025/05/30	300,000		6,300	17,310	12,726	87,126	99,852
109	○	居宅	3LDK	70.54	21.34	138,000	6,467	10,000	469	148,000	6,936	2023/12/27	2023/12/27	2025/12/26	138000	新賃料1か月分	2025/12/26	0		6,900	19,050	14,003	95,408	109,411
202	○	居宅	3LDK	64.11	19.39	104,000	5,363	10,000	516	114,000	5,878	2002/02/15	2024/02/15	2026/02/14	208000	新賃料2か月分	2026/02/14	300,000		6,300	17,310	12,726	87,126	99,852
207	○	居宅	3LDK	64.11	19.39	109,000	5,621	10,000	516	119,000	6,136				109000	新賃料1か月分			6,300	17,310	12,726	87,126	99,852	
208	○	居宅	2LDK＋F	64.11	19.39	117,000	6,033	10,000	516	127,000	6,549	2014/06/15	2024/06/15	2025/06/14	0		2025/06/14	300,000		6,300	17,310	12,726	87,126	99,852
209	○	居宅	3LDK	70.54	21.34	107,000	5,014	9,000	422	116,000	5,436	2011/03/30	2011/03/30	2023/03/29	0		2025/03/29	300,000		6,900	19,050	14,003	95,408	109,411
404	空	居宅	3LDK	64.11	19.39	125,000	6,446	10,000	516	135,000	6,961				125000	新賃料1か月分			6,300	17,310	12,726	87,126	99,852	
407	○	居宅	3LDK	64.11	19.39	103,000	5,311	9,000	464	112,000	5,775	2003/06/15	2003/06/15	2005/06/14	206000	新賃料2か月分	2025/06/14	300,000		6,300	17,310	12,726	87,126	99,852
TOTAL(満室)				525.74	159.04	918,000	5,772	78,000	490	996,000	6,263	保証金・敷金TOTAL			786,000			1,500,000	0	51,600	141,960	104,362	713,572	817,934
TOTAL(現況)				461.63	139.64	793,000	5,679	68,000	487	861,000	6,166	保証金・敷金TOTAL						1,500,000	0					

月額総賃料	996,000
年間総賃料	11,952,000
更新料	393,000
総収入	12,345,000

※更新料は1年間分として算出しております。

管理費積立金月額合計	193,560
年額合計	2,322,720

固都税合計	817,934
-------	---------

年間コスト	3,140,654
-------	-----------

NOI	9,204,346
-----	-----------