

池ノ内町
中古戸建

姉小路通面す！三条会商店街徒歩2分

南向き 東南角地



姉小路通に面す南向きにつき陽当良好。室内も広々です！
お家の前にカースペースがあり駐車1台可能です。

■交通至便！好立地！
JR「二条」駅 徒歩約6分
地下鉄「二条」駅 徒歩約6分
阪急「大宮」駅 約10分

■買物便利！
三条会商店街 徒歩約2分
スパ・西友 徒歩約4分

■観光名所が徒歩圏内！
二条城 徒歩11分
神泉苑 徒歩4分

■その他レジャー施設等
Bivi二条 徒歩9分



インスペクション実施済み！
設計士による改装プランあり！

種目	中古戸建		
価格	4,680万円		
名称	池ノ内町 中古戸建		
所在地	〒604-8375 京都市中京区西ノ京池ノ内町20番91		
交通	JR嵯峨野線「二条」駅 徒歩 約 6 分		
	地下鉄東西線「二条」駅 徒歩 約 6 分		
	阪急京都線「大宮」駅 徒歩 10 分		
土地	面積	登記簿：73.52㎡（約22.23坪）	
	地目	宅地	地勢 平坦
	接道	二方 南側 公道 幅員約5.43m 間口約4.49m	
		東側 私道 幅員約1.97m 間口約16.11m	
	建ぺい率	80%	容積率 300%
用途地域	近隣商業地域	権利 所有権	
建物	構造	鉄骨造陸屋根2階建 ※鉄骨ラーメン構造	
	面積	101.36㎡（約30.66坪） (1階：54.64㎡、2階：46.72㎡、3階：-㎡)	
	築年月	昭和39年3月1日築	間取 3LDK
設備	電気・ガス・上下水道・風呂・トイレ・キッチン・室内洗濯機置場 等		
備考	*15m第三種高度地区 *準防火地域 *旧市街地型美観地区 *屋外広告物第三種地域 *近景デザイン保全区域 等 *建替時はセットバック要(約16.35㎡) *売主瑕疵担保不担保 *抵当権抹消済みの為、海外取引可 *増築未登記部分有 *主要構造部を残す改修であれば現状の面積を使用できます。		
引渡	即可	現況	空家

*仲介の場合、成約の際には規定の仲介手数料(消費税相当額を含んだ額)が必要です。

京都府知事(3)第12846号
(公社)全日本不動産協会



〒604-8375 京都市中京区西ノ京池ノ内町1-1

取引態様：代理

TEL 075-803-3466 MAIL mail@koei.info

FAX 075-320-1677 HP http://koei.info

営業時間 9:00~18:00(定休日:日曜日、祝日、第2・4土曜日)

200704~200801京都市11区[京都市中京区 20図 B-2]

利用者:koei



中京区西ノ京 南聖町付近

縮尺 1 / 2,000 60m

二条周辺では 2019 年以降に
2,000 室以上のホテルが完成予定！



■ 観光客の増加が見込まれる地域

二条城周辺では近年ホテル建設が相次いでおり、
2019 年以降にも 2,000 室を超えるホテルの完成、
そしてそれに伴う観光客の増加が見込まれます。



■ 利便性に優れた地域

京都市で唯一 4 沿線 5 駅利用可
JR・地下鉄・阪急・嵐電
全てが徒歩 8 分圏内！

■ 歴史ある二条城のお膝元「京都の城下町」

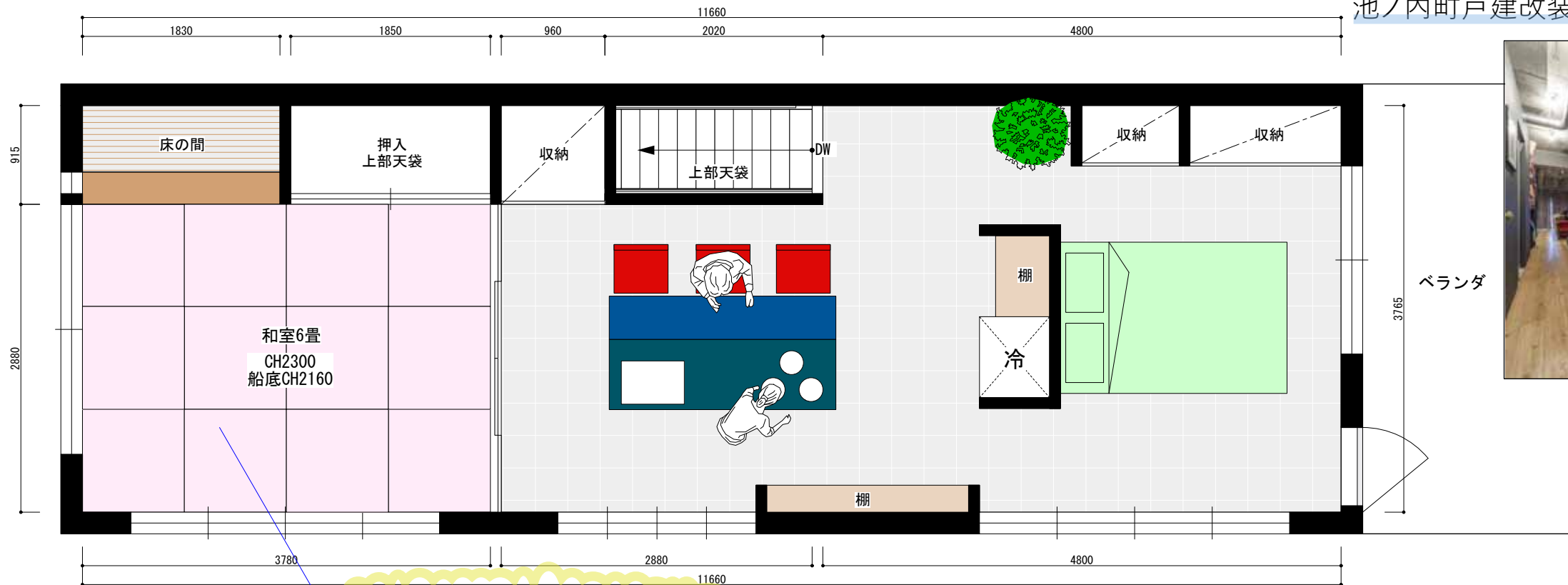


■ 西日本最大級 800m の アーケード商店街

平安時代の都市計画「碁盤の目」を保つ二条城のお膝元で、歴史ある京都の城下町として栄えた二条城南。
ここには、京都三条会商店街という、買物はもちろん、イベントやメディア掲載多数で楽しいスポットも。
今後、観光客の増加に伴い不足する飲食店。新規出店が望まれる、魅力ある地域です！



手作り感の合る空間（一つの空間を仕切って使う）

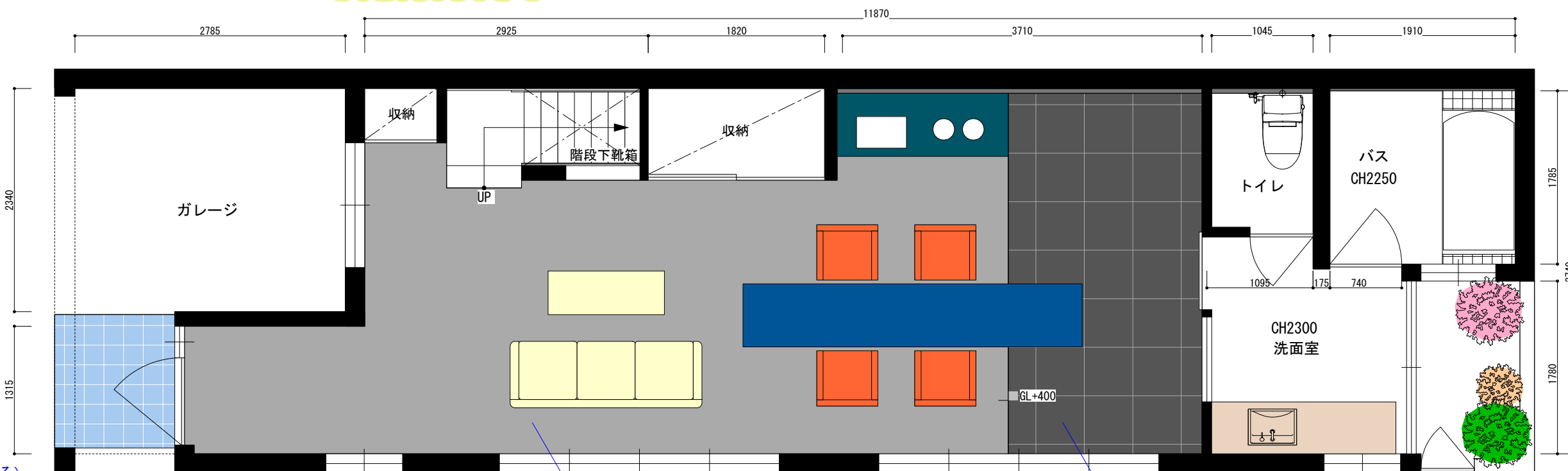


2階平面図

畳をオシャレな色を使って、内装は出来るだけそのままの良さを利用して演出



無機質な空間（店舗や事務所としても使える）



1階平面図

無機質な空間をイメージ。。
建物に入った時のワクワク感を演出することで、楽しく生活!!
ビビットカラーな壁でアクセントを入れるとさらに楽しくなるかも・・・

※寸法など正確ではありません。

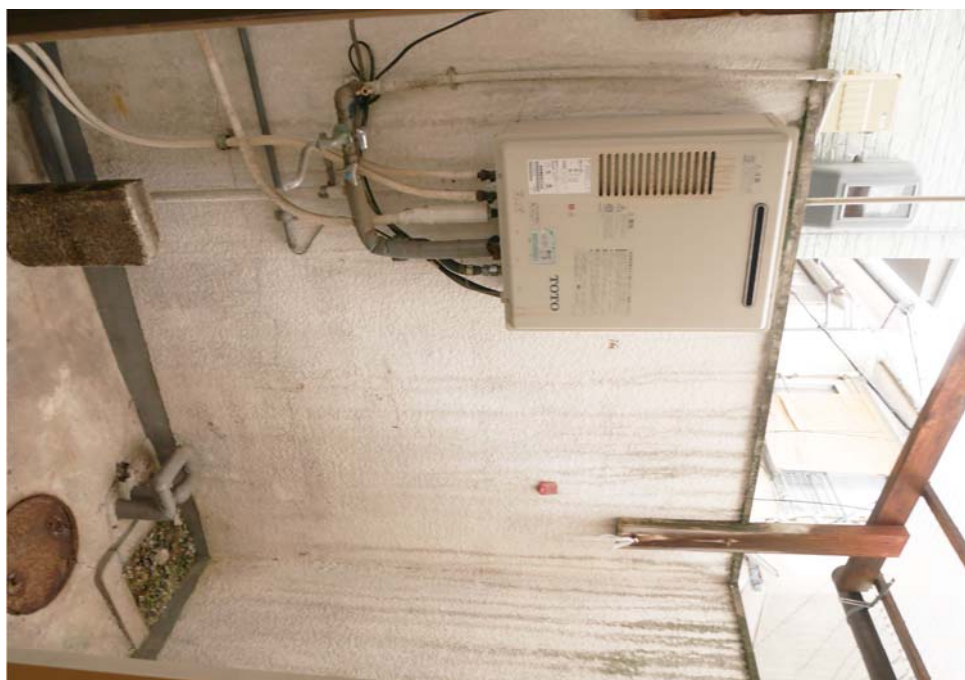
コンクリート土間の床

広～い土間空間
アトリエや事務所、店舗又はそのまま住空間としても使えます。

土間より一段上がる



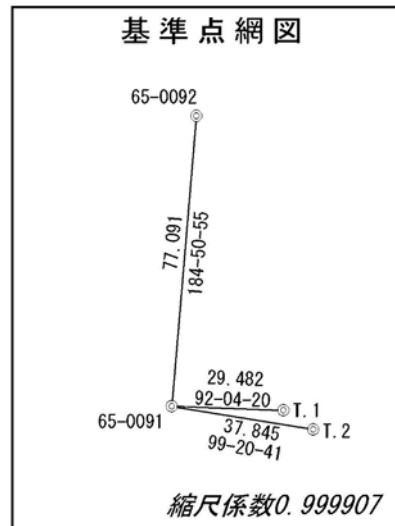




地番	20-91	地積測量図
土地の所在	京都市中京区西ノ京池ノ内町	

求積表

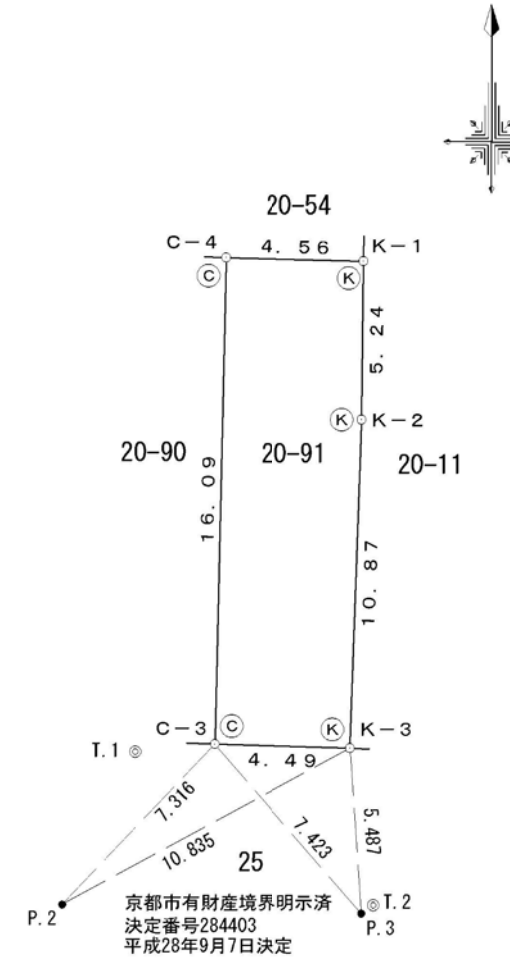
地番	20-91			
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
C-4	-109798.367	-23229.559	-4.934	541745.142778
C-3	-109814.456	-23229.933	4.113	-451666.857528
K-3	-109814.592	-23225.446	4.870	-534797.063040
K-2	-109803.730	-23225.063	0.447	-49082.267310
K-1	-109798.487	-23224.999	-4.496	493653.997552
		合計		-147.047548
		合計面積		73.5237740
		地積		73.52 m ²



基準点および引照点座標一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
65-0092	-109736.831	-23255.502	京都市4級基準点
65-0091	-109813.646	-23262.018	京都市4級基準点
T.1	-109814.712	-23232.555	新設基準点(金属板)
T.2	-109819.791	-23224.675	新設基準点(金属板)
P.2	-109819.765	-23234.966	京都市プレート
P.3	-109820.066	-23225.072	京都市プレート

世界測地 6系
平成28年7月15日測量



筆界点	境界標の種類
⊙	コンクリート杭
⊗	金属プレート

作成者	京都府長岡京市天神五丁目6番3号 土地家屋調査士 梶谷 誠 (平成28年9月12日作成)	縮尺	申請人	高橋恵美子	縮尺	1/250
-----	-------------------------------------------------	----	-----	-------	----	-------