

用途	収益物件（一棟）・マンション 京都洛北学生会館EAST・WEST				
所在地	住居表示	京都府京都市左京区一乗寺北大丸町22、23			
	地番	京都府京都市左京区一乗寺北大丸町22、23			
交通	比叡電鉄比叡山本線 一乗寺駅 徒歩4分				
地積	511.46 m ² (154.71 坪) 公簿				
価格	6億5520万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種住居地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	15m 第2種高度地区	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	南側約5.8m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	①②平成03年 7月築	検済	有
建物	構造	①②鉄筋コンクリート造陸屋根 4階			
	延床面積				
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入29,652,000円 月額収入2,471,000円 表面 利回り 4.52% 満室想定

建物①EAST 延床面積：455.06㎡ 駐車場1台 自動販売機1台

建物②WEST 延床面積：455.33㎡ 駐車場1台

①②共に

- ・総戸数：27戸（1K）
- ・大規模修繕工事完了済（2019年8月）
- ・住居部分のみサブリース契約締結

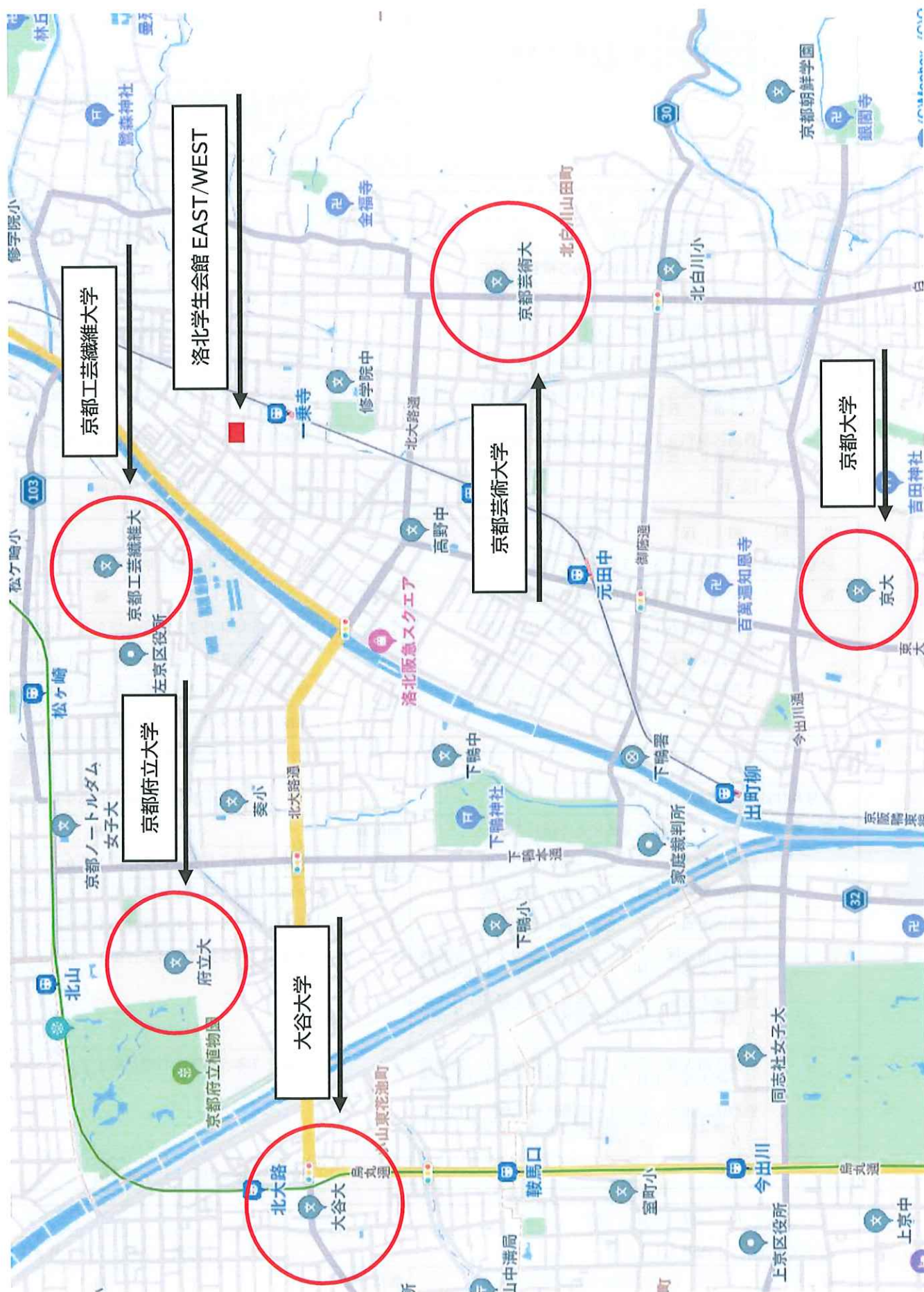
※①② 各棟単体での売却可能

※年間収入には駐車場代、自動販売機収入を含みます

※詳細情報化時には要CA

物件ルート：売主⇒当社

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



近隣地域のご紹介

学生需要・住環境・利便性が揃ったエリア

用 京都洛北学生会館 EAST/WEST

Area Point

学生需要が形成されやすい洛北エリア

複数大学が集積する学生向け住宅立地

本物件は、直線距離1.5km圏内に複数の大学が集まる「洛北エリア」に位置しています。
教育施設が集積する立地特性から、学生向け賃貸需要が形成されやすいエリアと言えます。



- ・ 京都大学
- ・ 京都工芸繊維大学
- ・ 京都芸術大学
- ・ 京都ノートルダム女子大学

▶ 複数校を商圏とすることで、特定大学に依存しにくい学生需要が見込まれます。

Station

駅徒歩圏で交通利便性の高い立地

叡山電鉄叡山本線「一乗寺」駅 徒歩4分
京都市営バス「一乗寺北大丸町」徒歩2分



叡山電鉄叡山本線「一乗寺」駅から徒歩4分と、駅徒歩圏の立地が特徴です。
加えて、市営バス停も徒歩2分圏内にあり、通学・通勤など日常移動において複数の交通手段が利用可能な環境です。

Sublease

サブリースによる安定した運営体制

学生マンション専門企業によるサブリース物件



本物件はサブリース契約が付された物件で、現状空室は発生していません。

入居者の約9割が学生とされており、学生マンションを専門とする東証プライム上場企業による運営が行われています。

※サブリース会社へのヒアリングに基づく情報です。

Maintenance Status

建物管理状況が確認できる修繕履歴

大規模改修工事実施済み（2019年8月）

2019年8月に大規模改修工事が実施されており、外観や共用部を中心とした修繕が完了しております。
修繕履歴をまとめておりますので、建物管理状況を判断するうえでの参考となる情報が揃っております。

