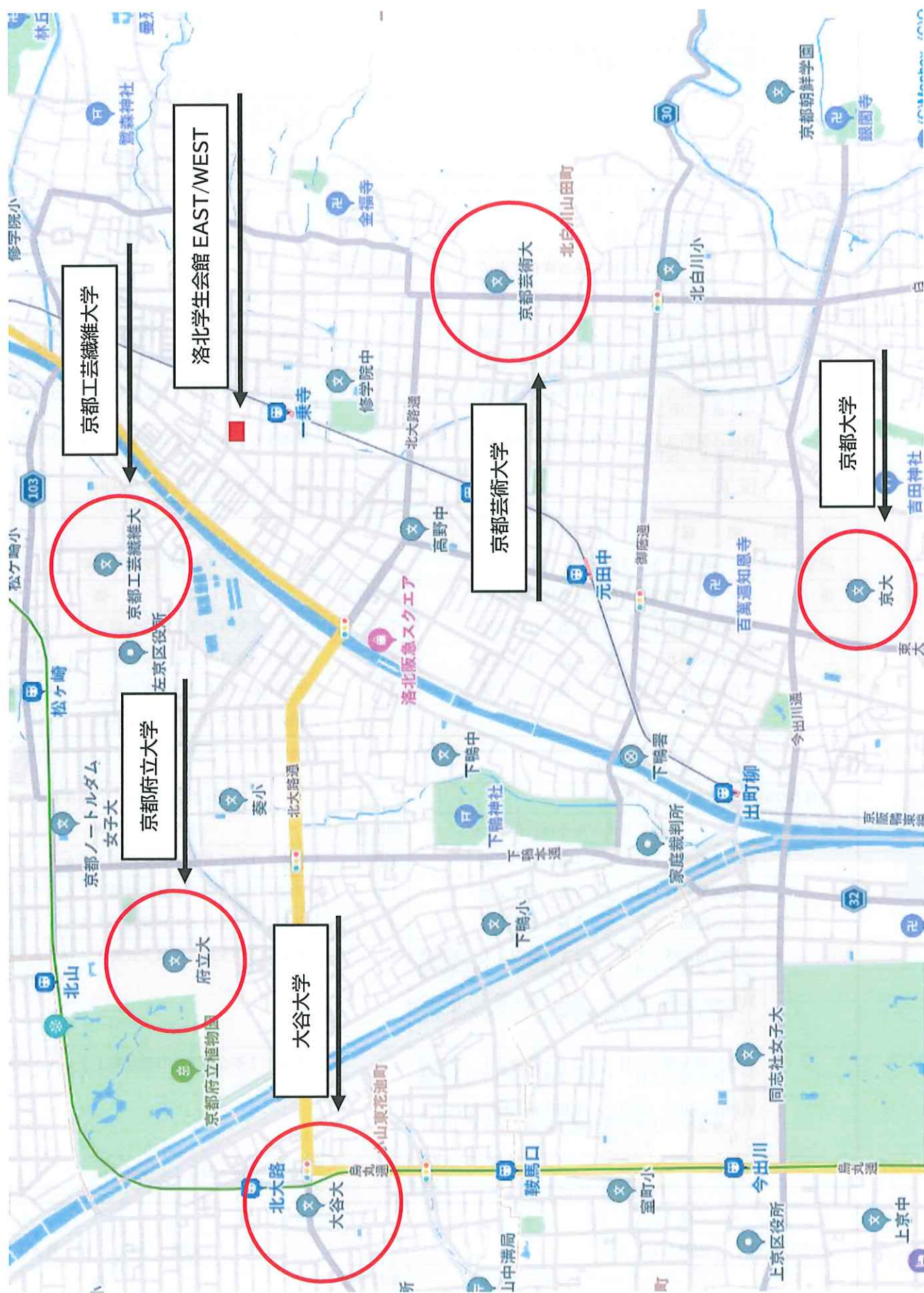
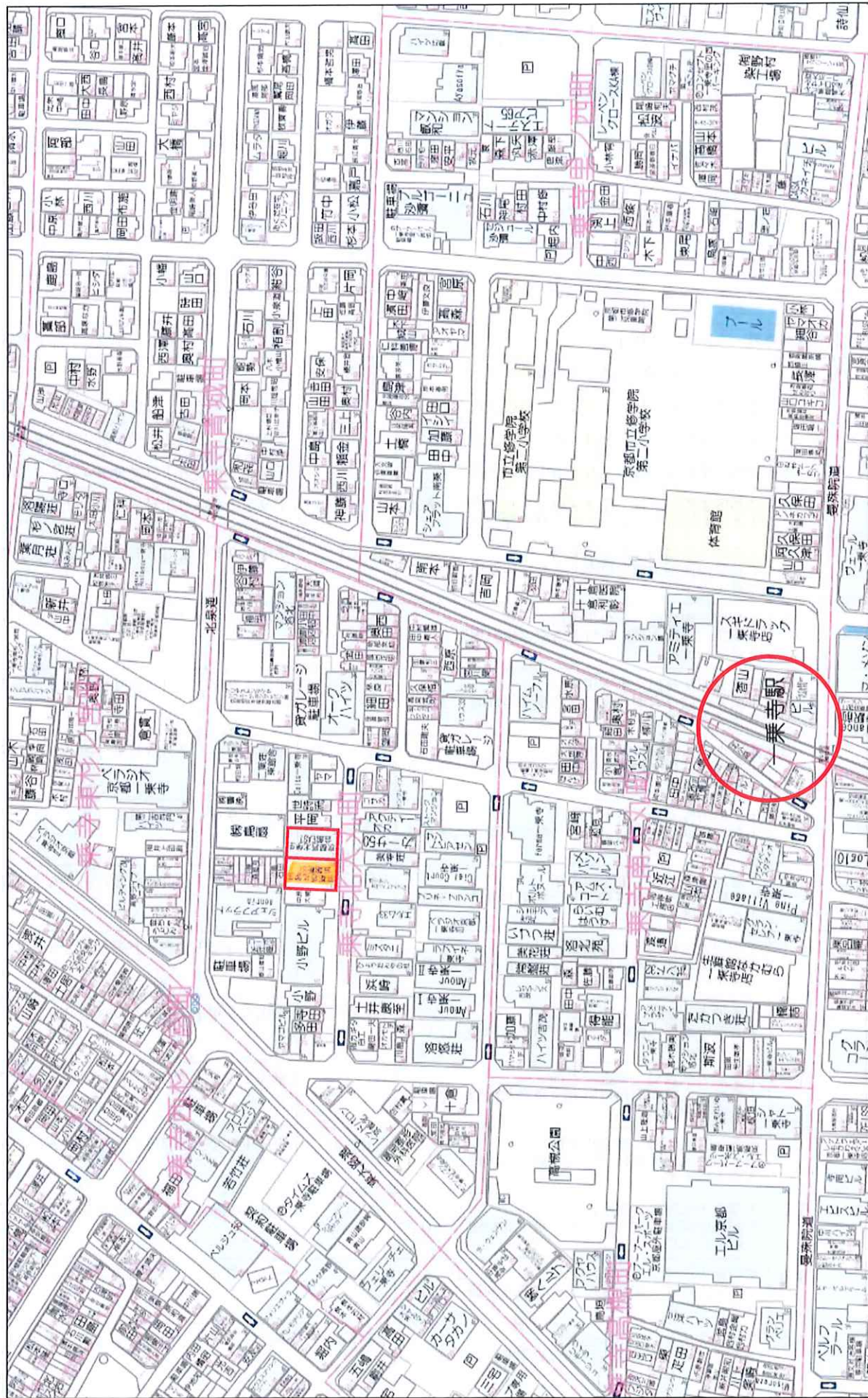


用途	収益物件（一棟）・マンション 京都洛北学生会館WEST				
所在地	住居表示	京都府京都市左京区一乗寺北大丸町23			
	地番	京都府京都市左京区一乗寺北大丸町23			
交通	比叡電鉄比叡山本線 一乗寺駅 徒歩4分				
地積	255.73 m ² (77.35 坪) 公簿				
価格	2億8600万円				
地目	宅地	用途地域	第1種住居地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	15m 第2種高度地区	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	南側約5.8m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成03年 7月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 4階			
	延床面積	455.33 m ² (137.73 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入15,494,850円 月額収入1,291,237円 表面 利回り 5.41% 満室想定					
・ 駐車場1台 自動販売機1台					
・ 総戸数：27戸（1K）					
・ 大規模修繕工事完了済（2019年8月）					
・ EASTとバルクでの売却可能					
・ 一括サブリース（賃料保証）物件					
※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。





80m

1:2000

WEST				
現状収入				
No	項目	月額(円)	消費税	年額(円)
1	WESTサブリース賃料	1,228,500	—	14,742,000 敷金2,650,000円
2	WEST水道料金	82,083	8,192	541,650 2026年1月2月分の水道入金代を6回分加算して計算しています
3	WEST駐車場	15,000	1,500	198,000
4	WEST駐車場電気料金	1,000	100	13,200
	計			15,494,850

※水道料金は変動します

※水道料金は2か月に1回の請求となります

※自動販売機収入は変動します

満室想定収入				
No	項目	月額(円)	消費税	年額(円)
1	WESTサブリース賃料	1,228,500	—	14,742,000 敷金2,650,000円
2	WEST水道料金	82,083	8,192	541,650 2026年1月2月分の水道入金代を6回分加算して計算しています
3	WEST駐車場	15,000	1,500	198,000
4	WEST駐車場電気料金	1,000	100	13,200
	計			15,494,850

※水道料金は変動します

※水道料金は2か月に1回の請求となります

※自動販売機収入は変動します

支出項目				
No	項目	月額(円)	消費税	年額(円)
1	WEST管理費	135,000	13,500	1,782,000 ゴミ回収費用、電気設備点検、消防点検、受水槽点検含む
2	WEST電気代	17,931	—	215,172 2026年2月分の請求金額を12か月で計算しています
3	WEST水道代	—	—	424,226 2025年12月25日-2026年12月24日 1年分の実績
4	WEST固定資産税都市計画税	—	—	843,116
5	WEST下水ディスプレイポータザ処理層の清掃	64,000	6,400	70,400 年2回の実施費用です。
	計			3,334,914

※火災保険料はEAST、WEST各々費用がかかります

※水道料金、電気料金は変動します

※サブリースのため入金管理はありません

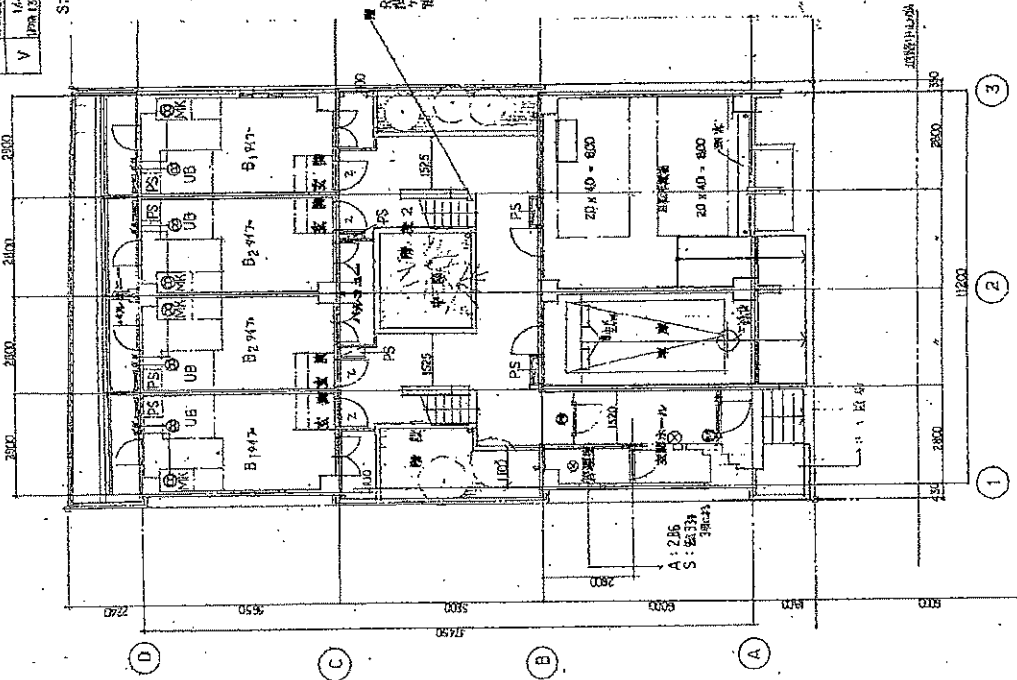
※町会費無し

※宅配ボックス、防犯カメラ、ネットサービス、電話回線については管理承継される場合費用の発生はありません

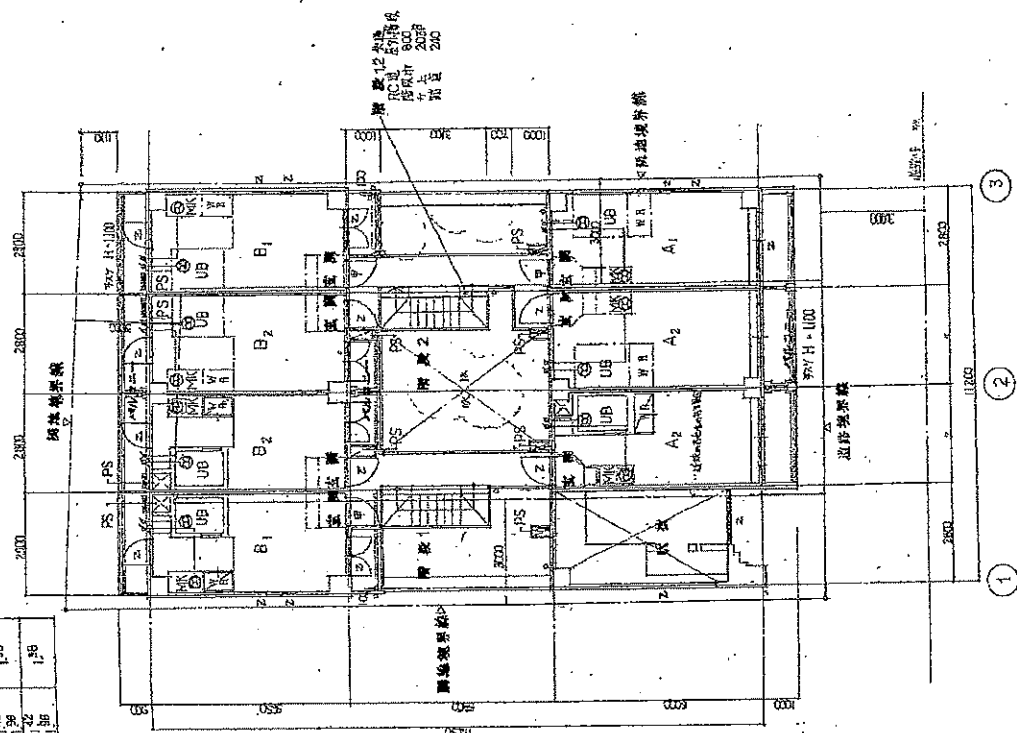
その他			
No	項目	実施日	備考
1	WEST受水槽点検実施日	2025年7月11日	年1回
2	WEST消防点検実施日	2025年7月7日	年1回
3	WEST下水ディスプレイポータザ点検実施日	2025年11月18日	年2回

	A1	A2	B1	B2
W×H	15×10	15×10	15×10	15×10
A	11.01	11.01	9.92	9.92
L	2.08	2.08	1.99	1.99
V	1.44	1.44	1.36	1.36

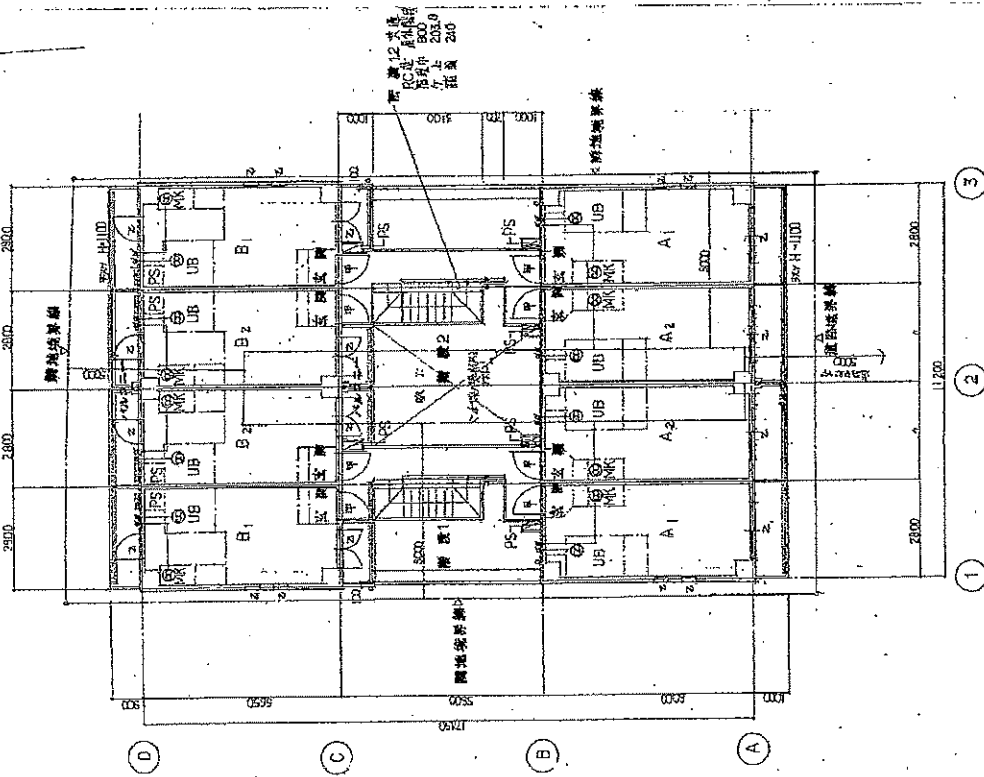
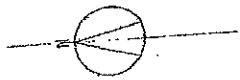
S: 425 12-1-1-1-1-1



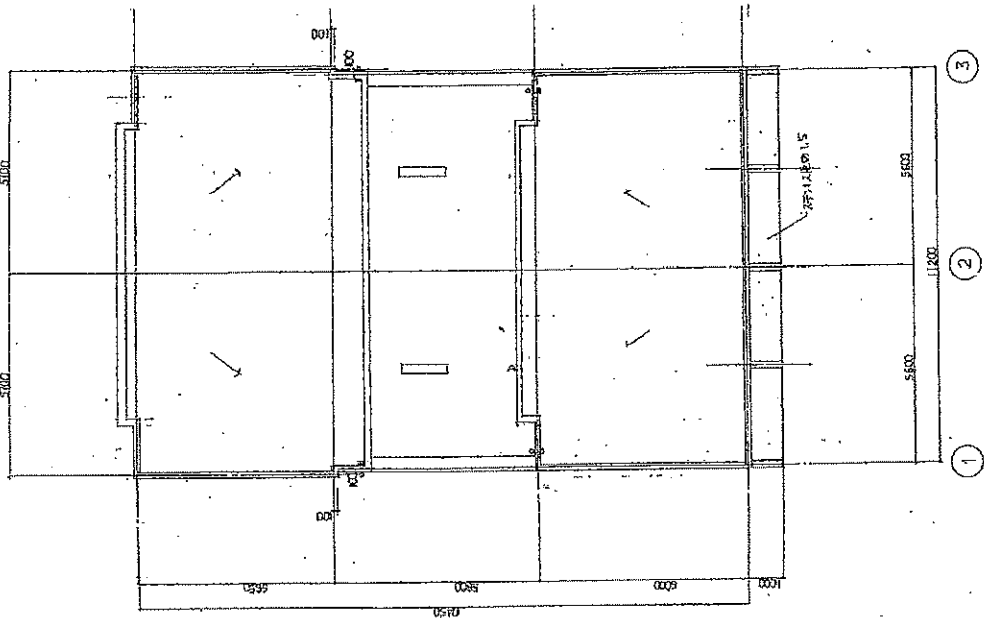
1階平面図



2階平面図



2.3 階平面図



2.4 階平面図

