

LIFE ライフ
京都版
Vol.1122
次回発行 / 2023年9月16日(土)

編集・発行／**クリエーション株式会社**
●URL <http://www.creation.ne.jp> ●mail info@creation.ne.jp
京都市右京区西院平町25番ライフプラザ西大路四条 TEL.075-322-9877

賃貸マンション

ライフプラザ
烏丸御池

賃
8万円
共
8千円

専面/34.50㎡
バル/7.82㎡

★即入居可





地下鉄
「**烏丸御池**」駅徒歩5分

★南向き日当たり良好

- 総戸数38戸 ● 11階建6階部分
- 築H15年8月 ● 敷金・家賃の2ヶ月分
- 礼金・家賃の2ヶ月分

家主 クリエイト[®]株式会社
京都 京田辺駅前 京田辺 京田辺駅前駅前

お問い合わせは「用紙まで」
☎090-4642-8303

2現場同時 オープンルーム開催! 9/2+3日 11:00~16:00

中古マンション
**サニーコート
山科**

3,180万円

●東都南区竹葉寺カナル湾
65.54㎡バルコ70㎡専用庭
18.14㎡ ●東9月83万円 ●東
1789万円(月) ●東1540万円(月) ●東/全築築(中古)●小付

不動産売買 賃貸管理 建築施工

2現場同時 オープンルーム開催! 9/2+3日 11:00~16:00

中古マンション
ルネ西大路

3,280万円

●東都南区豊橋門町駅西
65.54㎡バルコ70㎡専用庭
18.14㎡ ●東9月83万円 ●東
1789万円(月) ●東1540万円(月) ●東/全築築(中古)●小付

不動産売買 賃貸管理 建築施工

102号室 までお越しください

地下鉄「東野」駅歩5分
JR山科駅歩11分

●2023年9月1日よりフォーム済!

○キッチン、風呂、トイレ、クロス、床、壁紙、給排水設備、建具等新築しました!

1003号室 までお越しください

JR「西大路」駅歩8分

2023年6月リフォーム済!

●キッチン、浴室、洗面所、トイレ、建具、給湯新築—全部塗装、壁・天井クロス張替—LDK、洋室2部屋、廊下フローリング貼替—洗面所、トイレ、トイレ貼替—ハウスクリーニング済

★西友山科店まで
徒歩3分
(約240m)

★10階の南西角部屋で、
日当たり・眺望良好!

●東都南区竹葉寺カナル湾
65.54㎡バルコ70㎡専用庭
18.14㎡ ●東9月83万円 ●東
1789万円(月) ●東1540万円(月) ●東/全築築(中古)●小付

●東都南区豊橋門町駅西
65.54㎡バルコ70㎡専用庭
18.14㎡ ●東9月83万円 ●東
1789万円(月) ●東1540万円(月) ●東/全築築(中古)●小付

不動産売買 賃貸管理 建築施工

株式会社 大和住建

株式会社大和住建 京都市北山区紫野富林町4番地3 FAX 075-202-0974
京会 012-3566007
近畿東環会加盟

075-202-8975

URL: <https://www.daiwa-jk.info> E-mail: daiwa-jk@nickei.co.net

中古一戸建

鞍馬口

3,380万円 (税込)

地下鉄「鞍馬口」駅歩3分

市バス「松ノ下町」停歩3分

改装工事渡し!

1F店舗部分、店舗から住宅への
改装工事プラン

近くで普通車貸ガレージ
1台分確保済

●京都市北区出雲路立本町14-3 ●土地91.87㎡ (27.79坪)
※仏道負担約4.56㎡ 含むセッバック面積約4.18㎡有※別に
東側通路部分29.88㎡の内持ち分 (14.94㎡) 有 ●建延

73.03㎡ (22.09坪) ●木造2階建 ●築H21年6月

土地有効面積
83.13㎡
(25.14坪)

売主

賀茂川まで
徒歩1分 (約80m)
犬の散歩にも最適!

★軽駐車可!

★前面道路約3.5m

借地権付1棟売却益マンション

烏丸今出川

3,180万円

新価格

- 京都市上京区今出川通
烏丸東入相国寺門前町
647番地1
- 土地127.42㎡(38.54坪)
- 建延282.52㎡(85.46坪)
- 鉄骨造4階建
- 築H1年10月
- 普通借地権付(期間30年)
- 借地料月額125,636円

※別途名称書き換料が必要です。
＜仲介＞



地下鉄「今出川」駅歩5分

★烏丸通り面す!



18.4 15.5 3.8 3.5 8 7.8 4 2.3 11.4 5 9 10.3 4 2.3 4

全8室 (1階店舗2室、住居6室)
★レントロール有り!

満室時想定年収	満室時想定表面利回り
462万円	14.52%

現況年収 **332万円**
(全8室中、住居2室空きあり)

※「想定年収」とは、当該物件から概算した平均年間賃料収入より管理費と修繕費を控除したものです。※「想定表面利回り」とは、現在の賃料収入に一定割合を加えた間接収入を分子とし、「想定年収」を分母として計算したものです。※「賃主年収」とは「想定年収」から諸費用(火災保険料・固定資産税等)を差し引いた金額です。※当該物件の実際の年収は、賃主年収と異なる可能性があります。また、賃主年収はあくまでも参考値であり、実際には様々な要因により変動する可能性があります。

伸 星 (株) 建設工事業：京免(般-3)第37006号
宅建業：京免(4)第12261号 全国自由職公認協会加盟

0120-67-8844
京都市北区紫野中野町9番地10 柏ビル ☎075-467-8844

マシオン

**四条高倉
スカイハイツ**

3,798万円 (税込)

■専面51.33㎡
■バル6.24㎡

- 京都市中京区高倉通
錦小路下の貝屋町
- B2地下1・2階建7階部分
- 約10,330円/月
- 積7,750円/月
- 変形形態
- 全館暖房（日触）
- 築1979年10月<仲介>

**大丸京都店
まで徒歩2分**

周辺には人気の
飲食店など沢山

阪急京都線「**烏丸**」駅歩3分
地下鉄「**四条**」駅歩7分

**7階部分の
角部屋**

2022年8月末リフォーム済
◎ハウスクリーニング
◎クロス張替 ◎フローリング張替
◎電気温水器新調

建築条件付売土地

堀川北山

第1期・モデルハウス
6,998万円 (税込)

■土地152.16㎡
■建延99.36㎡

- 完成2階建
- 完成2023年8月

閑静な住

駐車3台可

- 京都市北区紫竹下之本町◎宅地11

新築15分「北山」駅徒歩18分 ※他号地物件あり
インテリアコーディネーターと
ながら建てられるマイホーム！

- ◎賀茂川まで徒歩5分
- ◎お散歩に最適♪
- ◎緑町公園や植物園スグ
- ◎スーパーやコンビニ
へも徒歩3分以内！

地にも含むサブライムスタイルモデルが誕生

3SLDK 2階 <仲介>

- 建60% ●窓100% ●築地 ●都市ガス ●公園水道 ●公共下水

新築収益物件
REGIA大亀谷

6,980万円

あなたも収益物件
オーナーに！

新登場

新築収益1K×6戸

満室時想定利回り

約6.18%

- 伏見区深草大亀谷大寺町
- 土地140.05㎡
- 道路負担部分30.66㎡含む
- 建延132.36㎡ ●木造3階建
- 完成2023年3月引渡
- 現況6室中空き3室

- 京都教育大学／約
- 京都医療センター／

場 角地

完成
2023年
3月下旬

売土地

近鉄東寺

近鉄「東寺」
駅歩4分

13,000万円

- 南区西九条間々町
- 土地261.51㎡
- 宅・2世
- 建60%
- 容200%

★収益用地
適す

★前道
約6m

**建築条件
無し**

550m
約600m

◎東寺／約550m

◎イオンKYOTO／約750m

CENTURY 21 サブライム センチュリー-21 sublime不動産販売京都 TEL.075-212-7300
sublime不動産販売京都
京都府知事(公)第977号 京房64-0833京都市中区阪御池通念舟入高宮町21番地9号第一フラット1F
東京支店 近畿地区協会会長 FAX.075-212-7311 http://www.sublimehome.jp E-mail:kcyoto@sublimhome.co.jp


建都住宅販売(株)
 京都市上京区室町通下長者町下2近衛町40-2
 TEL (075) **415-0002**


売土地

左京区下鴨

15,000万円

- ・左京区下鴨塚本町
- ・土地284.24㎡
- ・宅地・1低住
- ・建50%・容80%
- ・現況／更地
- ・引渡し相談
- ・仲介

★南向き

●桑小学校まで徒歩2分(約160m)

地下鉄丸丸線
「松ヶ峰」駅歩駅2分

★建築条件付
売土地では
ございません

★間口約11m



約13.3m

土地
284.24㎡
(約85.9坪)

約11m

約23.5m

約11.0m

約2.2m

約12.6m

約11m

道路幅員
約5.9m

中古一戸建

左京区下鴨

2,980万円

★改装済み★
(令和4年12月)

キッチン新設・ハウスクリーニング・フロア上貼り(1階:階段室(約4.5帖)、LDK、洗面室、2階:洋室、サービススペース、納戸)・防蟻工事・全室クロス貼替・全和室畳替え等

- ・左京区下鴨膳部町・土地79.15㎡※セットバック0.52㎡合・建延77.86㎡・木造2階建・築不詳・現況／空家・引渡し相談・仲介

市バス「一本松」停歩2分

●桑小学校(約450m)

4
SLDK



4現場 2会場

右京区シリーズ

販売予告広告

「2023年9月中旬販売開始予定」

**地下鉄
太秦天神川駅**

近日分譲

現地説明会開催!

9/2(土) 3(日) AM10:00~PM5:00

**エルハウジング本社にて
合同説明会開催!**

嵯峨野

新築一戸建2階建が **2,600** 万円台より

■宅地面積/106.41㎡
■延床面積/80.53㎡

セントフォールレジスタウフ

北区 **賀茂川 River side**

上賀茂神社
嵯峨野小学校
賀茂川
全51区画

「北大路」駅・
イオンモール直結!

「嵯野」駅

販売価格(消費税・外構費込)
2,750 万円
■宅地面積/83.97㎡(25.40坪)
■延床面積/2,916 万円

販売価格(消費税・外構費込)
2,916 万円
■宅地面積/83.97㎡(25.40坪)
■延床面積/2,916 万円


三井不動産リアルティ株式会社 京都北センター
有効期限 2023年9月16日
 国土交通大臣(15)第777号
  **0120-93-3431**
 (一社)不動産協会会員 (一社)不動産流通経営協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟
 kyotokita@rehouse.co.jp 左京区下鴨本町11-5 LANDSCAPE下鴨1F・2F

中古テラスハウス
**京京区
龍安寺**
 販売価格
950万円
新発売!

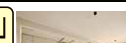
現地までは
GoogleMapで



◆伊芝木白樺町…900m
 ◆立命館大学…410m
 ◆等々院…400m

オープンハウス開催
9/2(土)3(日) 11:00~17:00

■**龍安寺**
 駅徒歩2分



現地までは
GoogleMapで



◆古一戸建
**伏見区
丹波橋**
 販売価格
2780万円
新価格!

■**丹波橋**
 駅徒歩6分
 近鉄丹波橋駅徒歩8分

■お支払例
 現金
 借入2,980万円
 ◆金利0.175%(変動)
 ◆35年返済
 ボーナス払 0円

※2023年8月現在
75,594円

即入居可!

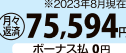
中古一戸建
**伏見区
丹波橋**
 販売価格
2780万円
新価格!

★**両面道路**
 ★**玄関南向**



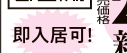
・京京区谷口6・内町
 ・土地47.1㎡・建延52.28㎡・水2階・築30年以上
 ・1階:長2階高6.35m※増床未登記部分有(1階:約7.56㎡、2階:約10.26㎡(縦分))

★裏庭広し
 ★前道6M★間口6M



・伏見区桃山山水野左近町
 ・土地79.33㎡・建延84.5㎡
 ・2階・築20年・築2001年3月(売主)

★**両面道路**
 ★**玄関南向**



・京京区谷口6・内町
 ・土地47.1㎡・建延52.28㎡・水2階・築30年以上
 ・1階:長2階高6.35m※増床未登記部分有(1階:約7.56㎡、2階:約10.26㎡(縦分))

[illegible]

〒604-8435 京都市中京区西ノ京三条坊町2-2サンハイツ西ノ京1階 売却物件でお困りの売主様、当社にご相談ください!! ☎ 0120-034-576

Kurasist 有 限 会 社 クラシスト 京都府知事(第4)12164号 京都府知事(般-2)第36022号
二級建築士事務所、専攻地産会、近畿公設地産会員、TEL 075-821-7111
https://www.kurasist.co.jp

売主
株式会社 エルハウジング
TEL.075-882-5900 (代)

中古マンション
**セントラルハイッ
淀**

1,680万円

●西面118.32㎡●バル6.86㎡●伏見区納所南側●京阪/淀・阪神10分
●京阪7分・阪神7分●車1,320円/月●積12,850円/月●全部委託(日)
●築1980年5月●先着必

中古マンション
**イトーピア向日
マンションC棟**

1,280万円

●南向き・陽当たり良好
●EVが2機あり各階に停止
●2022年12月末新規リフォーム済
システムキッチン・ガス給湯器・洗面化粧台
温水洗浄便座・洗濯パン・モニターホン
●車庫69.46㎡●バル6.53㎡●向日市上池野町
●阪三(向日)駅歩13分●R12号/富田2輪部分
●全部委託(日)●車費950円/月●積12,500円/月
●その他600円/月●築1976年7月●仲介

中古マンション
**コスモウイング
宇治**

1,980万円

●南向きの
2面バルコニー
●リノベ
●和室4.5帖・洋室へ
キッチン入替
●2023年11月末
完工予定

●車庫80.54㎡●バル6.30㎡●宇治市基道
里●阪三(宇治)駅歩6分●R12号/南河内
部分●車庫8,850円/月●積16,204円/月●全
部委託(日)●築1987年7月●仲介

新築一戸建 伏見稲荷 3,780万円 3LDK ●土地70.54㎡ ●延総93.77㎡ ●伏見区深草(川久保)●京阪線「稻荷」駅名大前駅、徒歩10分 ●木造2階建て ●常時南向き12月下旬 ●建坪／第J23-00560号 ●仲介 中写真棟工例ご参考	フラット3S 金利Bプラン利用可 新登場 駐車可 ●土地70.54㎡ ●延総93.77㎡ ●伏見区深草(川久保)●京阪線「稻荷」駅名大前駅、徒歩10分 ●木造2階建て ●常時南向き12月下旬 ●建坪／第J23-00560号 ●仲介	新築一戸建 宇治市木幡 4,280万円 フラット3S 金利Bプラン利用可 ★全室照明器具付 ★広いお庭あり! ★大きめの玄関 ★5LDK ★普通駐車2台可 有効土地面積約66.5坪 ●土地242.92㎡ ●延総120.28㎡ ●宇治市木幡町 ●JR山科線「駅」徒歩20分 ●木造瓦葺2階建て ●元々2023年5月末竣工 ●建坪、第R04認許字0018号 ●仲介
		新築一戸建 京阪 藤森駅 A面地 3,880万円 ●土地61.61㎡ ●延総95.71㎡ ●宗子 R5年9月下旬 ●建坪、第J22-01877号 B面地 3,980万円 ●土地62.26㎡ ●延総95.71㎡ ●宗子 R6年1月下旬 ●建坪、第J22-01878号 A号地

中古マンション

ルネ伏見東

1,698万円



●専有面62.16㎡●バルコ7.87㎡●伏見区石田大田町●地下鉄石田駅徒歩7分●C区地下鉄7階建22戸●完成月1989年11月●1K1+1LDK●自治会費200円/月●全館空費(日曜)●築1989年11月<売主>

中古マンション

プレザンスレジェンド 六地藏

4,780万円



●専有面80.82㎡●バルコ11.09㎡●伏見区桃山町●地下鉄・JR六地藏駅徒歩3分●RC造7階建7期部分完成●専有840円/月●専有5,240円/月●全館空費(日曜)●築2000年5月<売主>

最上階角部屋

4,000万円



●土地区15.3㎡●専有32.39㎡●京南区中筋通5条上る突き交差4丁目●地下鉄5条駅徒歩7分●木造2階建●不調●仲介

★2023年8月
新規リフォーム完了

フローリング貼替
(リビング・洋室6.2帖)
ユニットバス
温水洗浄便器
ビルトインコンロ
クロス張替
(LDK・洗面室)

新登場



★3WAYアクセス
★MOMOデラックス
★徒歩約3分

新登場

西・南角部屋
ペット飼育可
(規約有)

2023年6月
LDKクロス貼替
ビルトインコンロ交換



ゲストハウス

憩 五条西洞院

4,000万円



ゲストハウス稼働中
令和1年改築済

新登場

★東本願寺と
西本願寺が
徒歩5分!!



一棟収益ホテル

京都駅北ホテル

38,000万円

京町家をイメージ
和モダンテイスト
客室計8室
エレベーター付

★JR「京都」駅徒歩7分

新登場

新築一戸建

宇治市広野町

4,480万円

フラット35S
金利Bプラン
利用可

新登場

新登場

生活施設
が充実!!

★1F2Fトイレ有★2LDK+2S
★大収納のウォークインクローゼット

●秋見区深草駅食可●京阪「藤森」駅徒歩3分●木造3階建●仲介

売土地

宇治市 伊勢田町

1,380万円

新登場

お好きな工務店で


株式会社メイト

0120-15-1880



〒604-8211 京都市中京区六角通室町西入玉蔵町115番地1 WAKOビル2階
 ☎075-741-6593 京免(2)第13870号 近畿公取協会員 <宅宅員>

[illegible]

一棟収益マンション

千本中立売

16,200 (税込) 万円

- 市バス「千本中立売」徒歩2分
- 1京京バス「先達」徒歩3分
- 一日9回バス
- 土地154.8㎡ ●建延330.07㎡
- 鉄骨造適合金メッキ鋼板4き4階建
- 築2016年2ヶ月

現在満室!!

表面利回り **5.87%**

現在年収 **951.6万円**

1K×12室
3点セット・バルコニー
浴室テレビ 他

土地46.8坪
2016年建築

新登場

自転車庫28分
同志社大学 (約2.1km)
立命館大学 (約2.4km)

一棟収益マンション

3階 8 7.4 7.8

2階 8 7.4 7.4

1階 8.7 9 9.5

3階 8.7 9 9.5

2階 8.7 9 9.5

1階 8.7 9 9.5

中古マンション

コスモエル下鴨

550 万円 **新登場**

地下鉄「北山」駅歩3分

自己利用可
現在賃貸中
9月末退去予定

角部屋

3階 7

2階 7

1階 7

★下鴨本通面す

★女性限定マンション

●●京京バス「夜烏」徒歩10分 ●●専面21.28㎡

●●京京バス「下鴨」徒歩10分 ●●専面27.68㎡

●●部分 ●●6,980円/月 ●●専面9.530㎡

(賃金) ●●管理方式 ●●全部委託 ●●現況

●●買主 ●●築1985年7月

sANKYO 三協株式会社 TEL (075) **761-3200**

(他企) 京知事令第13437号 (京京自) 近畿公取組会員 京京市東山区三島大橋東三丁目9番地 <http://emitu-sankyo.com>

**「大宮」駅歩9分
二条」駅歩10分**

三条会商店街徒歩1分

フラंकロイドの照明器具
家具・家電付です!!

2.4 6.3 14.5

洗面 入浴 バスロビー

LDK 洋食室 和室 洗面 入浴 玄関

水道2階2号機・暖不計・併介

北大路白川

西側 **5,460万円**

■土地(実測)
181.18㎡

東側 **5,160万円**

■土地(実測)
184.26㎡

二話 **10,620万円**

■土地(実測)
365.44㎡

●左京区一乗寺田町●宅地
●1低住●建 50% ●容 80%
●上物有●併介

**駅電「茶山」駅歩8分
市バス「一乗寺梅ノ木町」停歩2分**

約 14.9m

南側土地
実測
181.18㎡
(約4,800円)

東側土地
実測
184.26㎡
(約5,737円)

一乗寺
実測
365.44㎡
(約110,544円)

南口約 7.3m 南口約 7.6m
南口約 14.7m
公道幅員約 5.8m

★南向き・西側は、畑につき
採光・通風良好です!

★建築条件なし!・お好きな
ハウスメーカー・工務店で建築!
★利便性があります!

検索 クリック

28 【第1・3火曜・水曜定休】 **☎(075) 491-1111**

積水ハウス不動産関西株式会社 京都中央営業所 京都市中京区烏丸御池梅屋町358(アーバンテックス御池ビル西館3F)
国土交通大臣免許(13)第2343号 (一社)不動産流通経営協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 <https://www.sekisuihouse-f-kansai.co.jp> ☎075-255-2075

新築一戸建

円明寺宝本

2,980 (税込) 万円

●乙訓郡大山崎町円明寺小字宝本
●JR「長岡京」駅徒歩20分
●土地79.21㎡●建延82.78㎡
●木造2階建●完成済R5年4月●仲介

造作洗面台
キッチンタイル張り

約10.3m

地図QRコード

中古マンション

ディオ・フェルティ 向日東

1,980 万円

●伏見区羽束師菱川町
●専面73.70㎡●V/L10.24㎡
●RC造7階建3階部分
●駅構内18.270坪●築H9年3月
●リフォーム済R5年6月●仲介

キッチン→洗面、
洋室→WCL→洗面と
動線○な間取

リフォーム内容

○全室クロス張替●床F張替○
畳入替●建具新調●浴室・トイレ
洗面台・洗濯パン・換気扇・コン
ロ入替●キッチンの面材を上貼り

地図QRコード

新築一戸建

勝竜寺

3,790 (税込) 万円

●長岡京市勝竜寺●土地67.80㎡
●建延109.71㎡●木造3階建●完成R5年7月末
●建坪/第K123-6120-00053号●仲介

★駐車1台可能

地図QRコード

中古マンション

サンハイム 長岡京

2,680 万円

●長岡京市友岡2丁目
●専面60.34㎡●V/L10.44㎡
●RC造7階建3階部分
●駅構内19.300坪●築S50年9月
●リフォーム済R4年11月●仲介

全面改装スケルトン
フルリノベーション

★西隣にコープがお有り

地図QRコード

阪急「西山天王山」駅徒歩13分
JR「長岡京」駅徒歩15分

★見晴らし良好

★駅徒歩!

★ハントリリー付き

★照明・家具・雑貨付き!

1LDK 16.2
3.9
5.5

バス
トイレ
洗面
玄関
物入
WCL
LDK
キッチン
バルコニー

★西隣にコープがお有り

新築一戸建

生活応援キャンペーン
キャッシュバック**100**万円!!

★LDK南側に出發ありで陽当たり良好
★東側ワイドバルコニー

1LDK 15.2

バス
トイレ
洗面
玄関
物入
WCL
LDK
キッチン
バルコニー

★各居室収納あり

地図QRコード

中古マンション

勝竜寺

3,790 (税込) 万円

●長岡京市勝竜寺●土地67.80㎡
●建延109.71㎡●木造3階建●完成R5年7月末
●建坪/第K123-6120-00053号●仲介

★駐車1台可能

地図QRコード

中古マンション

サンハイム 長岡京

2,680 万円

●長岡京市友岡2丁目
●専面60.34㎡●V/L10.44㎡
●RC造7階建3階部分
●駅構内19.300坪●築S50年9月
●リフォーム済R4年11月●仲介

全面改装スケルトン
フルリノベーション

★西隣にコープがお有り

地図QRコード

阪急「西山天王山」駅徒歩13分
JR「長岡京」駅徒歩15分

★見晴らし良好

★駅徒歩!

★ハントリリー付き

★照明・家具・雑貨付き!

1LDK 16.2
3.9
5.5

バス
トイレ
洗面
玄関
物入
WCL
LDK
キッチン
バルコニー

★西隣にコープがお有り

LIV 株式会社 リヴ 不動産事業部
 ☎ **075-924-0211**
●宅地建物取引業免許／京都府知事(5)11027号 ●建設業登録／京都府知事許可(特-27)第32130号 ●一級建築士事務所登録／リヴ一級建築士事務所(27A)第02642号
〒617-0002 京都市向日市寺戸町七ノ坪141

■ホームページ:<http://liv-r.co.jp>
 ■Eメール:liv@liv-r.co.jp

リヴ京都
