

借地権付新築一戸建て

登録受付	令和4年12月3日	社内整理番号	支部整理番号	機構登録番号
------	-----------	--------	--------	--------

現地案内図・物件図面

※近隣情報 スーパー鞍楽ハウディ店 徒歩約5分 ファミリーマート 徒歩約2分
郵便局 徒歩約4分



繰り返す余震、地震の揺れを吸収・低減する「制震ユニット」

物件QRコード

充実の設備

◆上下水道・都市ガス◆照明器具設置◆エアコン全室設置◆地震対策…住友制震ユニット・ミライエ設置◆浴室給湯器、マイクロバブルユニット設置◆EV電気自動車充電口設置

土地の固定資産税は、借地に付き、不要

商号	宅建免許番号	京都府知事 () 号		
事務所所在地	●所属団体名	本部		
電話番号	●支部名	支部		
FAX番号	担当者	取引士	取引態様	報酬形態

種目	借地権付き新築一戸建て(地主:相国寺、一般社団法人、萬年会)			
価格	4,100 万円	消費税込 権利金込	地代月額	24,570円
物件所在地	京都市上京区相国寺門前町647番7 の一部			
交通状況	地下鉄烏丸線	今出川	駅より徒歩	7 分
		鞍馬口	駅より徒歩	6 分
	()バス乗車	分	市バス烏丸中学校	バス停より徒歩 3 分
	駅より車	km	その他	
土地面積	公簿	3,276.26 m ²	借地権面積	74.68m ² 約22.59坪
セットバック区分	有		セットバック面積	1.26 m ²
建物面積	延べ	76.14 m ² 約23.03坪		
	1F	38.34 m ²	2F	37.80 m ²
		3F	m ²	他 m ²
建物構造材質等	木造		完成予定	令和 4 年 9 月
	瓦葺	地上 (2)	建築確認番号 第2022確認建機構ア10129号	
間取	部屋数	3	LDK	駐車場 有
特記事項	本物件は、登記前であり、建物面積は、予定面積です。又、借地権付き新築一戸建ての為、土地の面積は、3,276.26m ² の内、土地家屋調査士の計測により測量した面積です。			
接道状況	一方道路		地勢	平坦
	1. 南側	幅員 約3.6~3.9m	m	2. 42条第2項による2項道路
接道方向	私道に 約 5.50 m 接面		位置指定	
土地権利	普通賃借権		付帯権利	
国土法届	不要		用途地域	第一種住居地域
地目	宅地		都市計画	市街化区域
地域地区街区	準防火	その他法令上の制限	15m第2種高度地区・西陣特別工業地区・旧市街地型美観地区・屋外広告物第3種地域	
建ぺい率	60 %	容積率	160 %	
現況	未完成	令和 年 月 >	引渡	予定 令和 4 年 12 月 月上旬 >
<p>本物件土地は借地(所有者・大本山相国寺内、(一般財団法人 萬年会)であり、買主は、所有者と賃貸借契約を締結の上、名義変更承諾書を取得するものとする。更新は、20年毎に更新出来ませんが、更新料は、更新年度20年後の路線価格に借地面積×3.5%が必要です。本物件土地の借地権を第三者に譲渡、転貸する場合は、賃貸人(萬年会)の承諾が必要です。又、借地権を譲渡する場合、萬年会より譲渡承諾書が必要です。※本物件価格には、借地権付建物売買に付き、下記諸費用が含まれております。相国寺との名義書換料、新築承諾料、新築建築費、旧建物解体費用、両隣、解体後の養生費用、建築確認費用、地盤調査費用、全館、照明器具設置、全室設置、外構、庭等工事含む。</p> <p>■住宅ローン相談可</p>				