

レンタルスタジオから延べ面積「179.09㎡」を存分に活かした優雅な居住空間へ

# 初音館 大改修計画

唯一無二

## 17,200万円(税込)

東洞院通姉小路上る笹屋町

烏丸御池 徒歩2分

- 所在地：京都市中京区東洞院通姉小路上る笹屋町444番地1.444番地（初音館）
- 交通：地下鉄烏丸線・東西線「烏丸御池駅」徒歩2分、阪急京都線「烏丸駅」徒歩10分

- 敷地面積：307.82㎡
- 共有持分：7億分の77313390
- 地目：宅地 ■権利：所有権
- 用途地域：商業地域
- 構造：鉄筋コンクリート造
- 階建：地下1階付9階建
- 所在階：地下1階・1階
- 専有面積：地下 121.75㎡  
1階 57.32㎡
- 築年月：2004年5月（新築）
- 総戸数：16戸
- 間取り：2LDDKK+畳コーナー+WIC
- 施工：(株)かねわ工務店
- 分譲：烏丸御池コーポ建設組合
- 管理：グローバルコミュニティ(株)
- 形態：管理組合 有（全部委託）
- 管理費：10,820円
- 積立金：39,910円
- 駐車場：25,000円（現在満車）
- 駐輪場：500円（随時確認）
- ペット：不可
- 事務所：可（管理規約規定有）
- 現況：所有者使用中（内覧可能）
- 改修計画費用内訳  
本体価格：12,800万円(税込)  
改修費用：4400万円(税込)  
※プランや仕様により費用は増減致します。

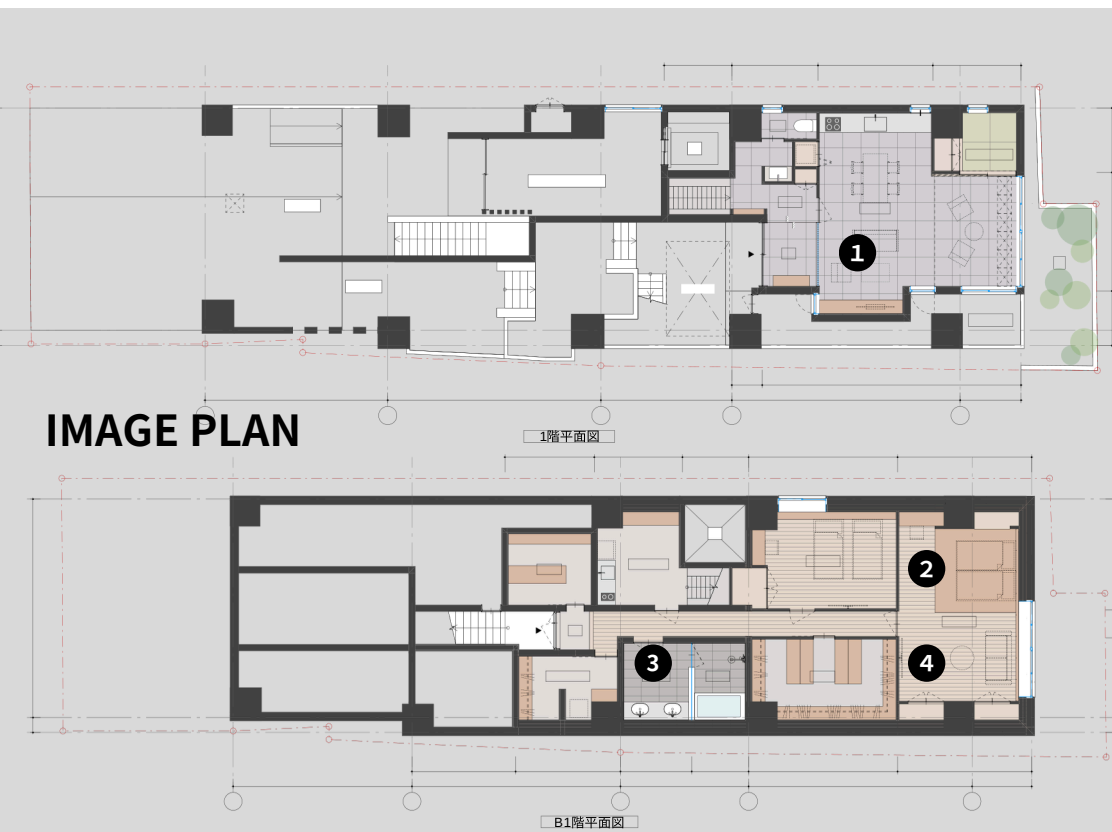
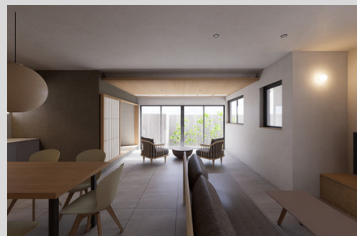


IMAGE PLAN

1階平面図

B1階平面図

本プランはあくまでも参考であり、各部寸法、高さ、形状等は現況と異なる場合があります。現況の状況によってはプランの調整が必要な可能性があります。



①1階はLDKは25.6帖  
(畳コーナー含)



②主寝室は圧巻の21.2帖



③高級ホテルのような空間



④2つ目のリビングとしても

内覧時は事前予約が必要です！お電話またはLINEにてお問い合わせ下さい！

京都府知事(2)第14045号  
不動産プロ株式会社  
京都市中京区錦小路通室町西入天神山町280番地 石動ビル5F-30号

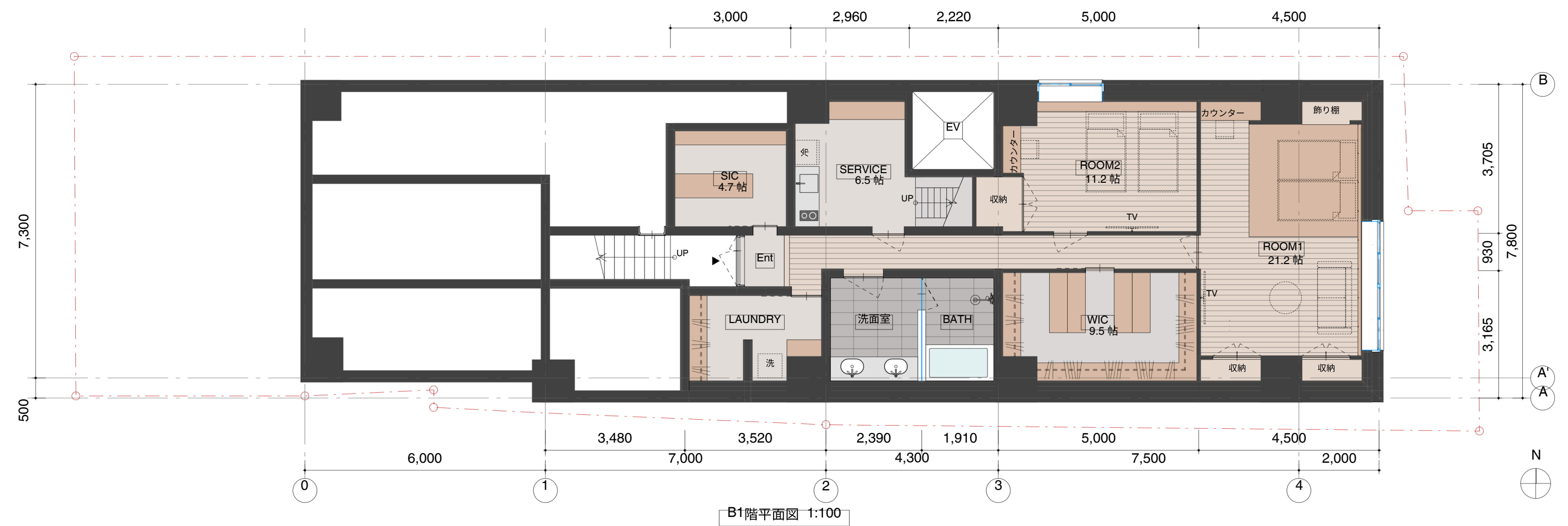
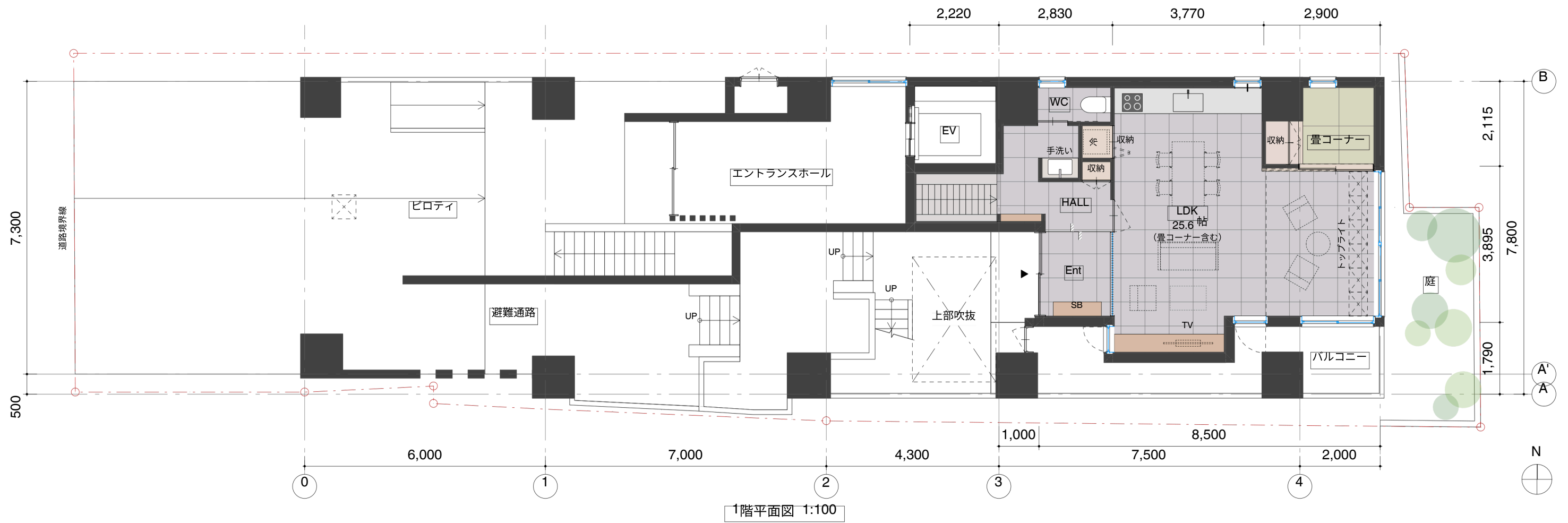
☎ 090-5135-3307

(担当：柴田)



中京区笹屋町 初音館 改修工事





<b>chat design</b> 一級建築士事務所登録 (07A) 第03807号 / 一級建築士 第386268号 大澤亮介	<small>※現地調査未済のため本計画はあくまでも参考であり、各部寸法、高さ、形状等は現況と異なる場合があります。</small> <small>※現況の状況によってはプランの調整が必要な可能性があります。</small>		企画設計	承認	担当	中京区笹屋町 初音館 改修工事		A-01
					大澤 亮介	平面図	1:100	



LDKから庭方向を見る

<p>chat design</p> <p>一級建築士事務所登録 (07A) 第03807号 / 一級建築士 第386268号 大澤亮介</p>	<p>※現地調査未済のため本計画はあくまでも参考であり、各部寸法、高さ、形状等は現況と異なる場合があります。</p> <p>※現況の状況によってはプランの調整が必要な可能性があります。</p>	企画設計	承認	担当	中京区笹屋町 初音館 改修工事		A-02
				大澤 亮介	イメージバース01	1:1.32	



リビングからキッチン方向を見る



洗面室からBATHROOMを見る



ROOM1ベッドからソファスペース方向を見る



ROOM1ソファスペースからベッド方向を見る

<p>chat design</p> <p>一級建築士事務所登録 (07A) 第03807号 / 一級建築士 第386268号 大澤亮介</p>	<p>※現地調査未済のため本計画はあくまでも参考であり、各部寸法、高さ、形状等は現況と異なる場合があります。</p> <p>※現況の状況によってはプランの調整が必要な可能性があります。</p>		企画設計	承認	担当	中京区笹屋町 初音館 改修工事		A-03
				大澤 亮介	イメージパース02	1:2.67		

■ 烏丸御池駅 徒歩「2分」のDesignersBLD ■  
 ■ 収益を生み出せる都心部ならではの特殊住戸 ■ ※管理規約

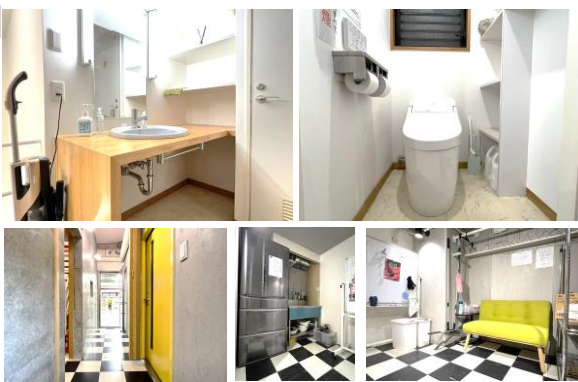
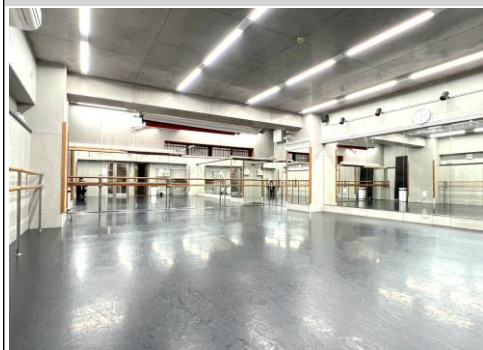
【外観】



【間取り】



【スタジオ】



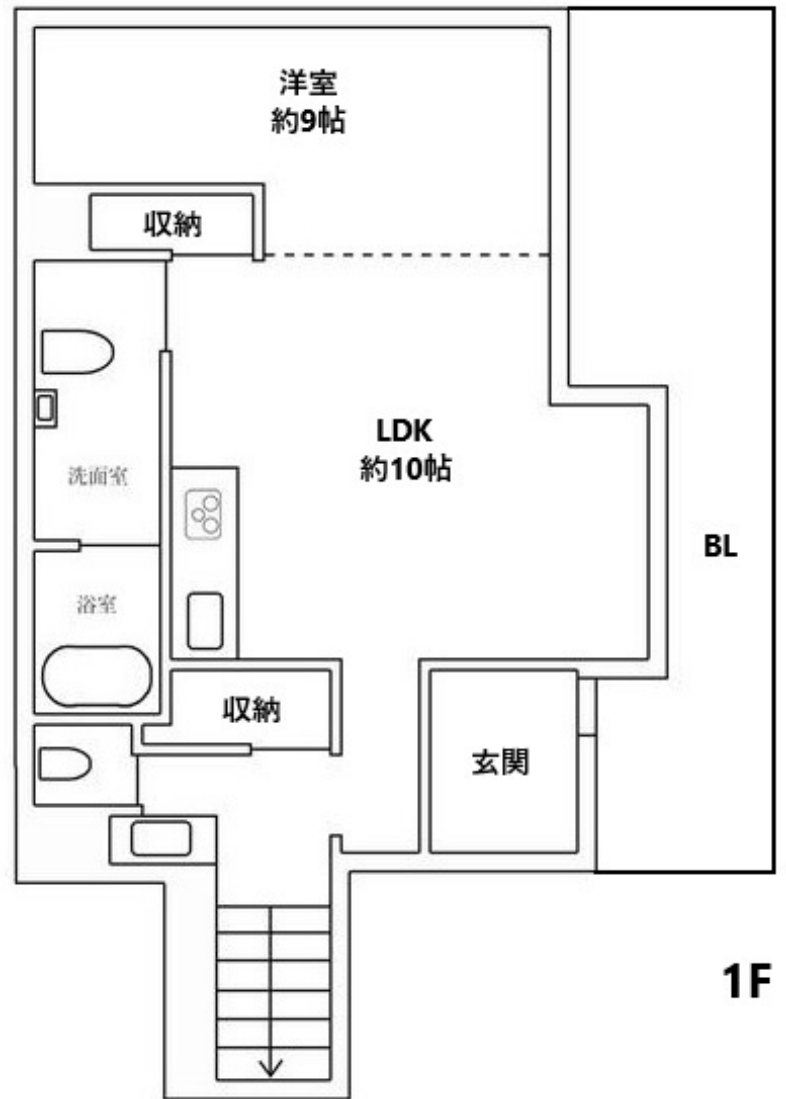
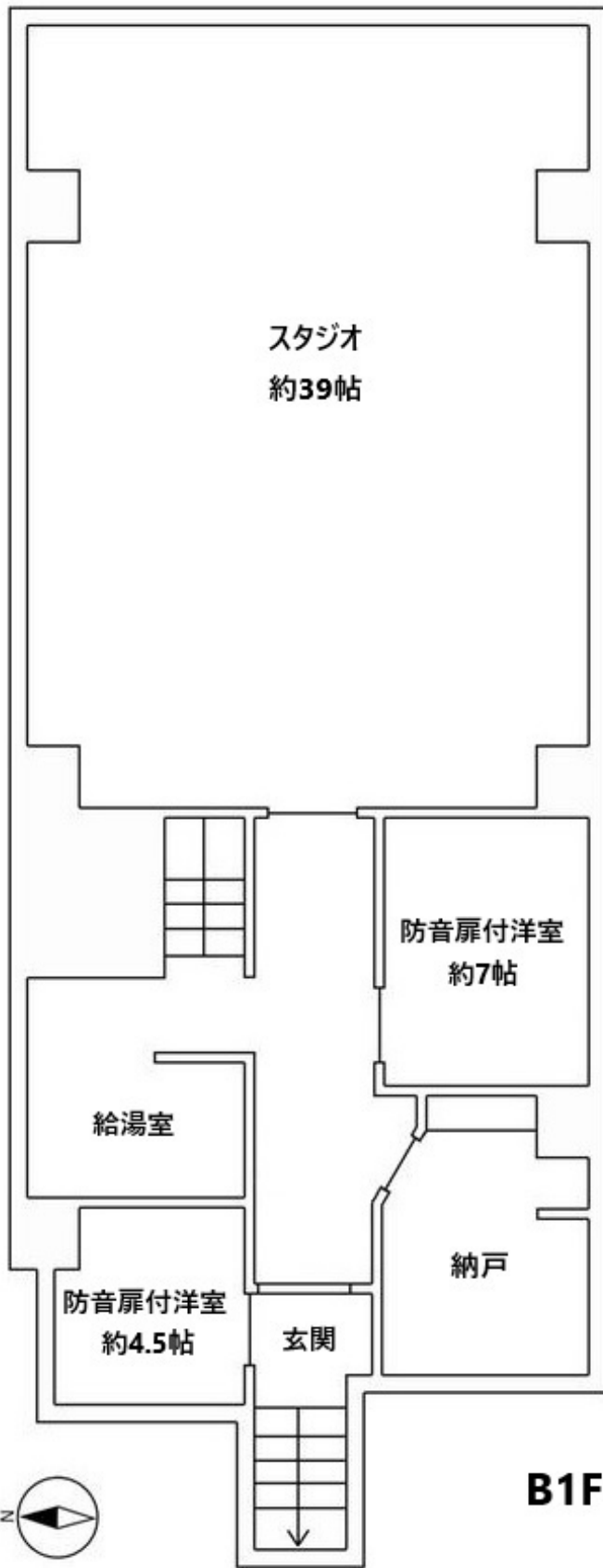
価格	12,800万円(税込)						
土地	敷地面積	307.82㎡	共有持分	7億分の77313390			
	地目	宅地	権利	所有権	借地料	-	
	用途地域	商業地域					
所在地	〒604-8187 京都市中京区東洞院通姉小路上る笹屋町444番地1、444番地						
交通	地下鉄烏丸線・東西線 - 烏丸御池駅 徒歩2分						
	地下鉄烏丸線 - 丸太町駅 徒歩9分						
	阪急京都線 - 烏丸駅 徒歩10分						
建物	専有面積	地下1階 121.75㎡ 1階 57.32㎡	バルコニー	方位		東向き	
	アルコーブ トランクR	無	構造 所在階	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付9階建 地下1階・1階部分			
	建築年月	2004年5月		総戸数	16戸	間取り	図面参照
	分譲会社	烏丸御池コーポ建設組合					
	施工会社	株式会社かねわ工務店		設計会社			
管理	管理会社	グローバルコミュニティ株式会社			管理形態	管理組合:有(全部委託)	
	管理費 その他	月額 10,820円	修繕積立金	月額 39,910円	ネット料	個別契約	
	ネット回線は「JCOM」or「NTTフレッツ光」が導入済						
設備	敷地内 駐車場	月額 25,000円(現在満車)			敷地内 駐輪場	月額500円(現在空有)	
	ガス	都市ガス	飲用水	公共水道	汚水	本下水	エレベーター 有
引渡	現況	居住中	時期	相談			
備考	【セキュリティ】防犯カメラ 【ペット飼育】不可						

【担当者コメント】●存在感を放つ打ち放しの外観 ●専有面積「179.07㎡(約54.16坪)」 ●リフォームでメゾネット住戸としても利用頂けます(〃)

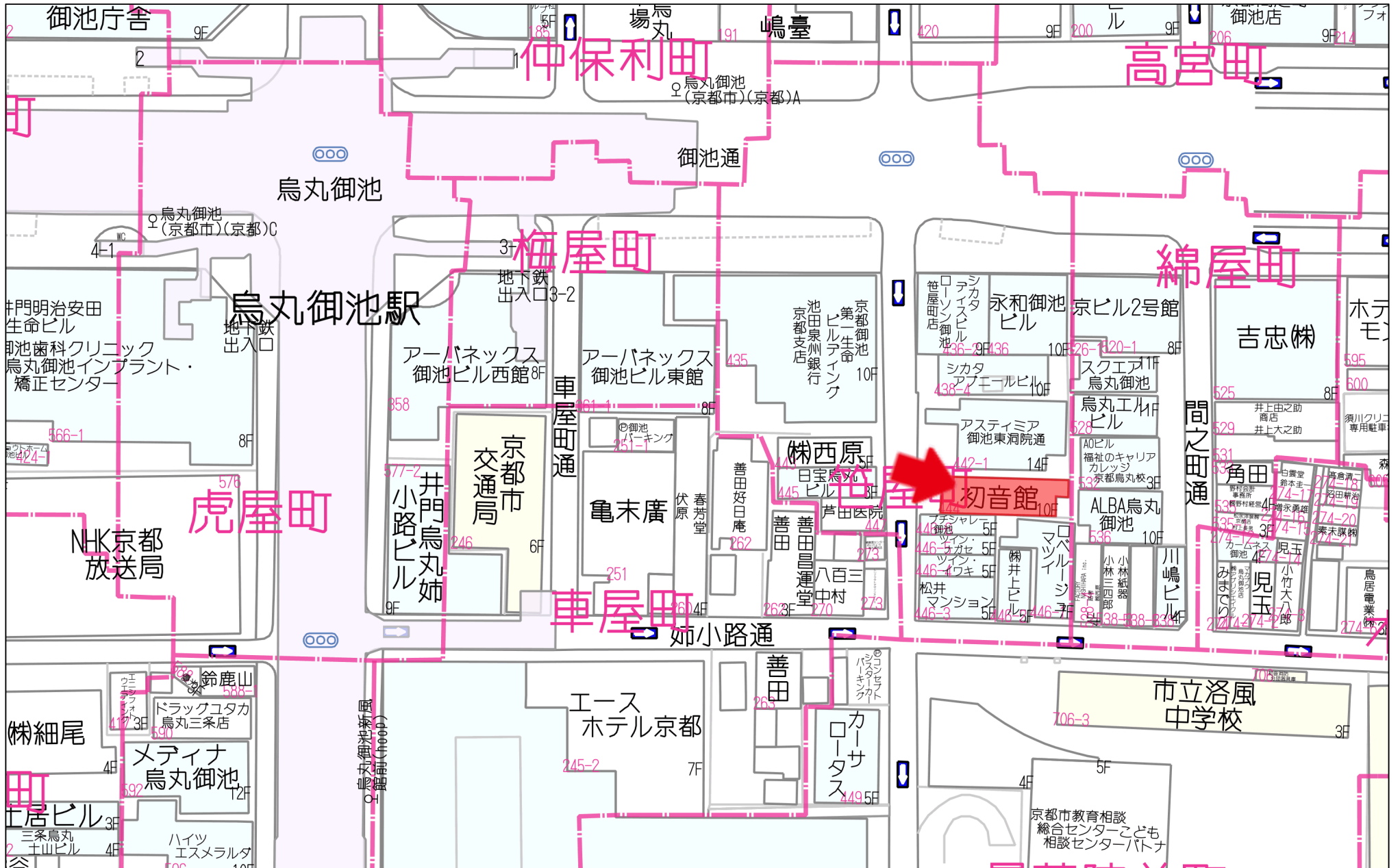
不動産プロ株式会社 担当:柴田 Mobile:090-5135-3307

〒604-8221 京都市中京区錦小路通室町西入天神山町280番地 石勘ビル 5F  
 TEL : 075-874-7605 FAX : 075-320-5232 Mail : info@iepro.co.jp

取引態様
専任



現況(既存)図面



60m

1:1138