

# 不動産案内

岡崎 ロームシアター 疏水運河を挟んで西向

物件種目	店舗 京都文化エリア中心 (貴重物件)		
価格	3億7,000万円	敷地面積	128.72 m <sup>2</sup> (38.93坪)
		建物面積	1階 101.31m <sup>2</sup> 2階 98.40m <sup>2</sup> 公簿：合計延床面積199.71m <sup>2</sup>
最寄り駅	○地下鉄東西線：「東山駅」2番出口より北へ徒歩約10分 ○京都市バス 「岡崎公園ロームシアター京都・みやこめっせ前」下車 西へ徒歩 約2分		
間取り	1階店舗 2階店舗＋住居エリア		
建ぺい率	60%	容積率	200%
地目	宅地	土地	所有権
都市計画 その他法令	岸辺型美観地区一般地区 近景デザイン保全区域 事前協議区域 (岡崎エリア) 遠景デザイン保全地区 準防火地域 15m第一種高度地区 屋外広告物第2種地域 居住誘導区域 既成土地区域		
所在地	〒606-8342 京都市左京区岡崎最勝寺町8番4		
建物状況	築不詳 昭和54年の記録有 木造瓦葺2階建 増築部分有	用途地域	第2種中高層住居専用地域
小学校区	錦林小学校	中学校区	岡崎中学校
設備	電気 ガス 上下水道		
法令制限	15m 第1種高度地区	引渡し	相談
道路種類	公道 (東側) 前面道路 14.48m (内歩道部分片側2.37m)	接道状況	間口 約17.52m
私道負担	なし	取引形態	専任媒介

〒600-8043 京都市下京区仏光寺通御幸町西入大黒町277番地

京都府知事 (14) 3471号

若山不動産

TEL 075-343-1355 FAX 075-343-1354

<https://www.wakayama-fds.com/>  
kyomachi@wakayama-fds.com

## 岡崎文化エリア 徒歩1分

文化名所 京都市京セラ美術館 ロームシアター京都  
京都市近代美術館 細見美術館

イベント施設・エリア：京都市勧業館(みやこめっせ)、  
岡崎公園 京都支武道センター

観光名所 平安神宮。動物園 (徒歩5分)

※建物正面 通り向い 桜の名所 疏水運河



- ・現状有姿での引き渡し
- ・売主契約不適合責任免除



※図面と現況が相違する場合は現況を優先とさせていただきます。

○地下鉄東西線:「東山駅」2番出口より北へ徒歩約10分

○京都市バス「岡崎公園ロームシアター京都・みやこめっせ前」下車

.....西へ徒歩約2分

