

## BRANZ 御池西洞院

京都市營地下鐵烏丸線、東西線「烏丸御池」站步行**6分鐘**

京都市營地下鐵東西線「二條城前」站步行**7分鐘**

阪急電鐵京都線「烏丸」站步行**14分鐘** JR嵯峨野線「二條」站步行**18分鐘**

銷售時間／依先後順序接受申請中

銷售戶數／**4戶**

格局配置／**1房2廳1廚**＋衣帽間～**3房2廳1廚**＋衣帽間

專有面積／**46.79m<sup>2</sup>～78.99m<sup>2</sup>**

銷售價格／**6,180萬日圓**（1戶）～**9,820萬日圓**（1戶）

交屋時間／預計**2024年3月下旬**



## 風華雅致，清新澄淨。

**Position** 從繁華的御池往前延伸，  
踏入靜謐的西洞院，打造美麗的京都宅邸。

從「烏丸御池」站步行6分鐘。  
距離御池通僅一步之遙，是擁有悠久正統傳承歷史的「三坊西洞院町」。  
京都市中京區「田字」區域，睽違13年\*1誕生的品牌BRANZ，選擇風華雅致的市中心與清新澄淨的京都風景交會共鳴之地。在此，我們將建造出歷經時光沉澱依然美麗自豪的先進環境住宅。

**Location** 沿著精鍊俐落的景觀大道，  
輕盈漫步於「御池通」。

既是祇園祭和時代祭的巡遊路線，也是貫穿市中心東西部的「御池通」，以「道路」、「庭園」、「舞台」為關鍵詞，打造符合京都之道象徵的景觀設計。  
沿著綠意盎然的街道，精鍊俐落的商店和建築林立，流轉時尚優雅的時光。

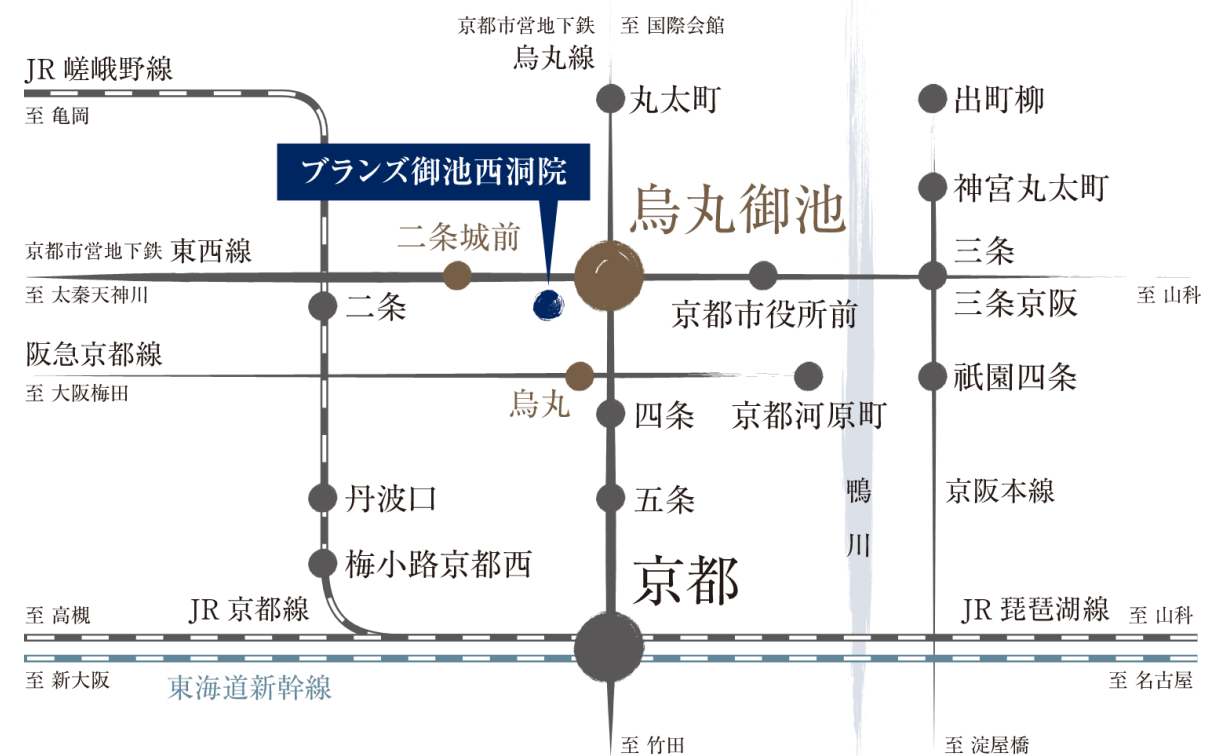
**Access** 距離「烏丸御池」車站步行6分鐘的卓越機動力。

京都市營地下鐵東西線、烏丸線兩條路線方便利用之外，還可依據目的地運用阪急電鐵路線和JR路線，輕鬆前往大阪市內或京都府其他地區。



空拍圖

2條地下鐵，加上阪急線，JR線，  
展現烏丸御池區域的極致機動力。



交通概念圖

\*1：東急不動產於京都市中京區「田字區域」推出的新建分讓公寓，為睽違13年的全新力作。（MRC調查：2023年6月時資料）

※刊登的空拍圖是以現場周邊拍攝（2022年11月）的照片經電腦繪圖處理製成，與實際情況可能有差異。此外，表現出現場位置的光源，並不代表建築物的規模大小或高度。周邊環境無法長期保證。

燈光線條是以概念方式表示交通圖，與實際情況可能有所差異。

※刊登的交通概念圖是基於地圖等概念表示，位置與距離等可能與實際情況有所差異。



## 傳統與先進。 三坊西洞院町24戶傲視群倫宅邸。

距華麗的御池通一步之遙，  
踏入靜謐的京都街區，通往三坊西洞院町。  
這片土地繼承著西洞院通代代相傳的歷史與文化，  
以此為概念設計出「新京都風格宅邸」。  
融合京町家的風情與傳統，精心搭配色彩，  
打造美不勝收、即使未來世代亦能引以為傲的京都宅邸。



外觀完工示意圖



- |                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| <b>1</b> 入口大廳                 | <b>7</b> 共用儲備庫房       |
| <b>2</b> 人車分離動線               | <b>8</b> 專用儲備庫房 (防災用) |
| <b>3</b> 自行車停車場               | <b>9</b> 高品質規格電梯      |
| <b>4</b> 寵物洗腳區                | <b>10</b> 共用區域自動鎖     |
| <b>5</b> 郵件信箱一體型宅配箱 (POSTAKU) | <b>11</b> 飯店式內部走廊設計   |
| <b>6</b> 24小時垃圾處理／防雨垃圾處理動線    | <b>12</b> 專用庭園、附露臺住戶  |

※刊登的完工示意圖是以設計階段圖為基礎所描繪，與實際情況可能有差異。另外可能會有變動。雨水槽、通風口、套管等一部分設備機器可能未完全呈現。另外磁磚、石材等的大小可能與實際情況有所差異。植栽為規劃階段的設計，實際可能會有變動。  
圖示植栽並非以假設入住的狀態來繪製。葉片的色澤、樹枝形狀、樹形為預測，於完工時可能尚未達到完工示意圖的成長程度。  
※刊登的占地分布示意圖是以設計階段圖及地圖為基礎所描繪，形狀、顏色等與實際情況可能有差異。



# MODEL ROOM

點擊  
詢問此物件

☎ 0800-009-109



Living Room



Living Dining Room



Kitchen



Master Bedroom



Bathroom

※刊登的照片為拍攝（2023年11月）Model Room（B type 402號室、C type 403號室）後，經過部分編輯而成。  
除部分付費選項外，房屋售價未包含家具、照明電器、空調及家用品。  
付費選項需在特定期限內提出申購。另外受到房型、樓層的限制，付費選項也可能無法安裝。





【物件概要】

☎ 0800-009-109

物件名稱	BRANZ 御池西洞院
銷售排程	依先後順序接受申請中
Model Room公開日	Model Room公開中<完全預約制>
地址	京都府京都市中京區西洞院通姉小路往上三坊西洞院町555番1 (地號)
交通	京都市營地下鐵烏丸線、東西線「烏丸御池」站步行6分鐘 京都市營地下鐵東西線「二條城前」站步行7分鐘 阪急電鐵京都線「烏丸」站步行14分鐘、JR嵯峨野線「二條」站步行18分鐘
銷售價格	6,180萬日圓 (1戶) ~ 9,820萬日圓 (1戶)
本次銷售戶數	4戶
總戶數	24戶
格局配置	1房2廳1廚+衣帽間~3房2廳1廚+衣帽間
專有面積	46.79m <sup>2</sup> ~78.99m <sup>2</sup>
陽台面積	6.33m <sup>2</sup> ~9.75m <sup>2</sup>
占地面積	461.46m <sup>2</sup> (確認標的面積: 462.84m <sup>2</sup> )
建築樓地板面積	1,684.40m <sup>2</sup>
建築面積	373.13m <sup>2</sup>
結構及層數	鋼筋混凝土結構 地上5層建築
建築確認編號	第2022確認建築京機構市00594號 (日期: 2022年7月27日)、第2023變更確認建築京機構市00602號 (日期: 2023年8月22日)
用途地區	商業地區
建築物竣工	已完工 (2023年10月)
預定交屋時間	預計2024年3月下旬
管理型態	全體區分所有權人成立管理委員會, 與管理公司簽署管理委託契約
管理員的勤務型態	日班
管理費 (月費)	16,000日圓~27,000日圓
修繕公積金 (月費)	5,610日圓~9,480日圓
修繕儲備基金	468,000日圓~790,000日圓
分拆讓售後的權利形態	土地及建築的共用部分依專有面積比例共同持有專有面積所有權/建物專有部分為各自區分所有權者擁有
賣方	東急不動産株式會社住宅事業部 關西住宅事業總部 (賣方) 國土交通大臣 (16) 第45號 (一社) 不動產協會會員, 加盟 (公社) 首都圈不動產公正交易協議會 542-0081 大阪市中央區南船場4-4-3 (心齋橋東急大樓10樓)
銷售公司	株式會社I-FLATZ (銷售合作、代銷) 國土交通大臣 (3) 第8114 (一社) 大阪府不動產交易協會會員 (公社), 加盟近畿地區不動產公平交易協議會 541-0044 大阪市中央區伏見町3丁目2番4號 淀屋橋戶田大樓5樓
營建公司	株式會社森本組
管理公司	株式會社東急Community

備註	<ul style="list-style-type: none"> <li>●網路使用費: 1,100日圓/月</li> <li>●管理準備金: 6,000日圓、9,000日圓 (交屋時統一支付)</li> <li>●小陽台面積/3.00m<sup>2</sup></li> <li>●露臺面積/8.67m<sup>2</sup></li> <li>●專用庭園面積/3.09m<sup>2</sup></li> <li>●專用庭園使用費: 100日圓/月</li> <li>●自行車停車場/24輛 (下層滑動式車架16輛、上層垂直升降式車架8輛) (月租費: 下層滑動式車架800日圓/1輛、上層垂直升降式車架300日圓/1輛)</li> </ul>
備註	※以上價格已包含與建築物相關的消費稅額。

【當地索引圖】

