

人生に感動する一邸を。

SCENES

シーンズ京都四條烏丸

點擊

詢問此物件

☎ 0800-009-109



SCENES京都四條烏丸

【彩之邸、凜之邸】

京都市營地下鐵烏丸線「四條站」步行8分鐘

阪急電鐵京都線「烏丸站」步行9分鐘

銷售時間：依先後順序

銷售戶數：【彩之邸】2戶

隔間：【彩之邸】1房2廳1廚+儲物間、3房2廳1廚

專有面積：【彩之邸】51.98m²、67.11m²

售價：【彩之邸】5,280萬日圓、7,480萬日圓

預定入住（預定交屋日期）：2023年12月下旬

永恆不變的京都之美、四季流轉的京都風情。
沉浸於此獨一無二，特別時光即將展開。

Location 四條烏丸位於「田之字地區」的中樞地帶。

生活的舞台「四條烏丸」，經歷時代的流轉始終支持著京都的發展，是商業、文化及商務的樞紐。
精緻淬鍊的城市機能，打造隨心所欲的生活方式，就從這裡開始。

Access 直達JR京都站

直達西日本頂尖交通樞紐——JR「京都」站。
搭乘新幹線即可將活動範圍擴展到日本全國各地，出差或旅行更加便利舒適。

Design concept MODERN & WOVEN。

傳統與創新交織的新京都宅邸。

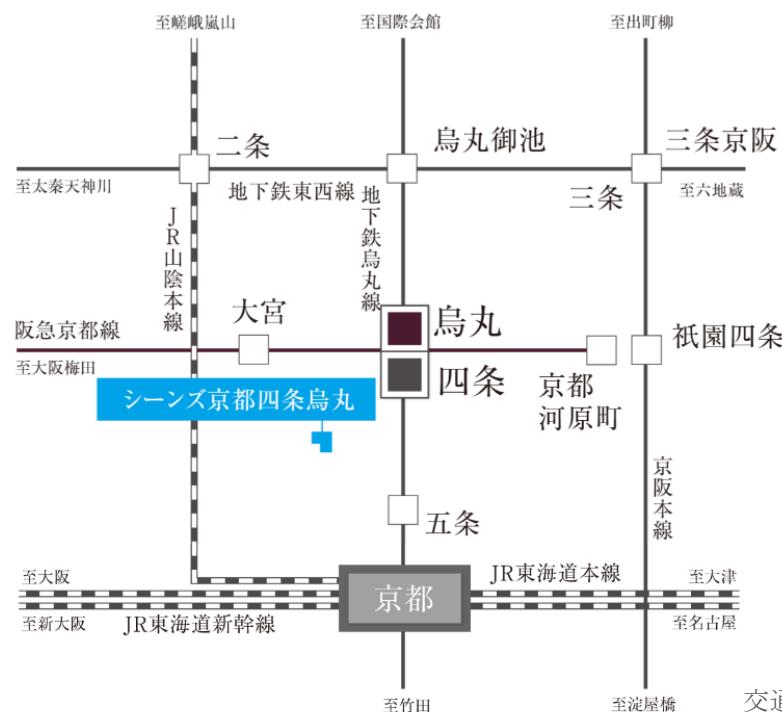
設計概念為「MODERN & WOVEN」。
將「京町家的格柵」、「京竹工藝」與「京葛籠」等京都獨特的傳統建築風格的構造，以及傳統工藝品製作時的精緻感作為主題，同時也加入了現代的時尚感性。與充滿風情的街景融為一體，追求綻放特別光彩的姿態。



空拍圖

地下鐵和阪急2條路線3車站都在步行範圍內。
自由來回穿梭都心各地的機動力。

地下鐵「四條」與阪急「烏丸」站等2條路線3車站都在步行範圍內。
不僅京都各處，連大阪都能迅速抵達的機動力，
無論工作或休閒時光，生活的無限可能性更加寬廣。



交通方式概念圖

京都中樞——四條烏丸。 突顯當地的美麗驕傲。

面對若宮通的「凜之邸」與面朝松原通的「彩之邸」。
構成「SCENES京都四條烏丸」的兩棟建築，
採用了共通的設計概念「MODERN & WOVEN」，
打造出與充滿風情的街道相得益彰，散發幽靜美感的姿態。



占地分布圖示意繪圖



「彩之邸」外觀竣工示意圖



「凜之邸」外觀竣工示意圖

※刊登的竣工示意圖是依據設計圖所描繪，後續可能會依政府單位指導、實際施工情況等因素而變更建物形狀、色調、植栽等。此外，除了部分透視圖之外，也會省略部分周邊建築物，可能與實際情況有所不同。敬請理解。
※刊登的占地分布示意圖是以設計圖為基礎所描繪，與實際情況可能有部分差異。
※刊登內容為2022年3月時情況，未來可能會有所變更。

彩之邸

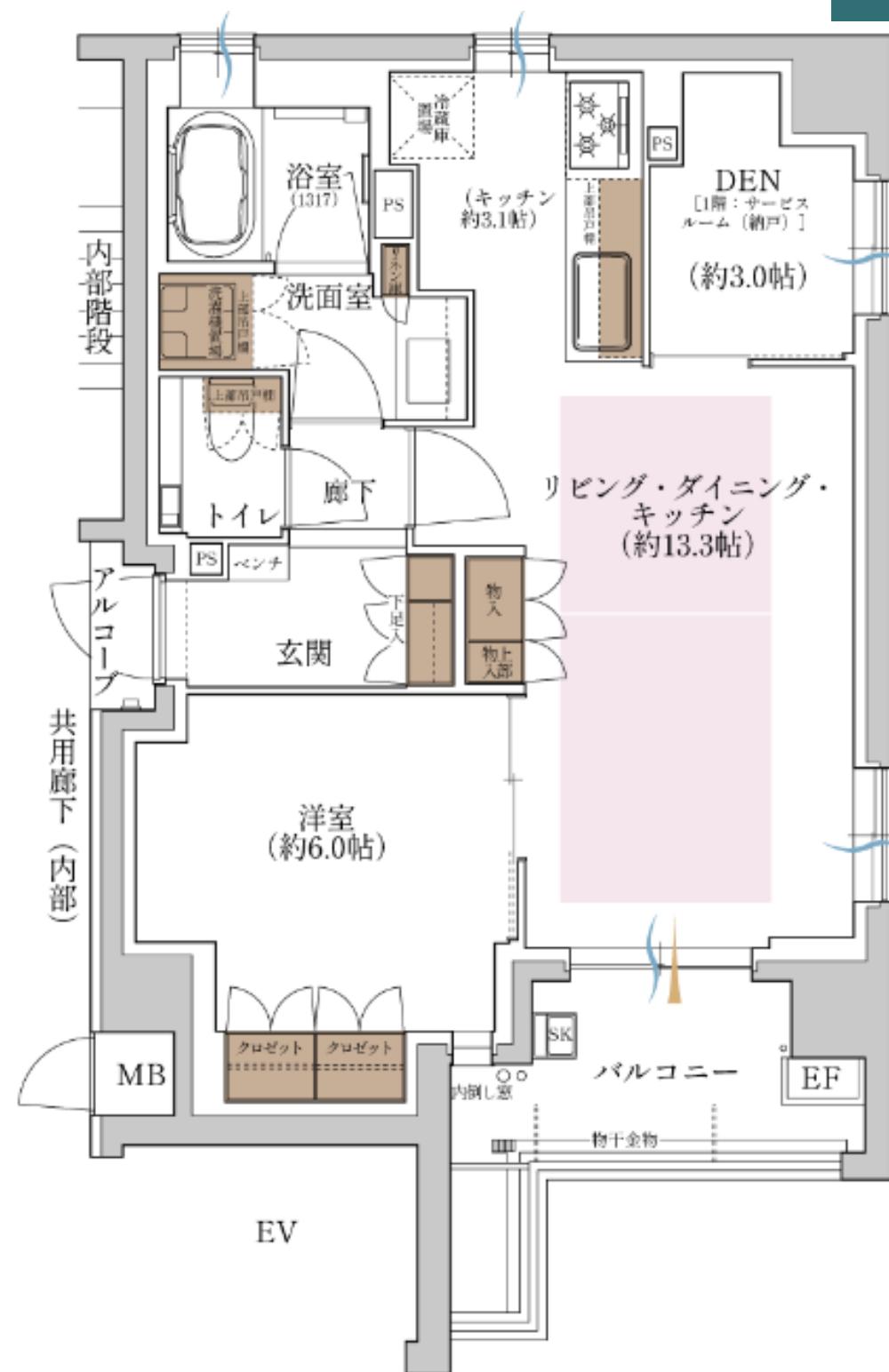
**S-D
TYPE**

1房2廳1廚＋多功能房

專有面積：**51.98m²** (約15.72坪)

陽台面積：**5.66m²**

- ◆採用轉角式玄關，不易從公共走廊直接看見室內，隱密性高。
- ◆不只是起居室，連浴室都設有窗戶，為通風良好的邊間戶方案。



收納
 床暖房
 通風
 採光

隔間

※圖面是依據目前設計中的設計圖所描繪，可能會因政府單位指導、改良後而有所變更。敬請理解。

彩之邸

**S-A1
TYPE**

**3房2廳1廚＋衣帽間＋
儲物間**

專有面積：**67.11m²** (約20.30坪)

陽台面積：**11.29m²**

- ◆採用轉角式玄關，不易從公共走廊直接看見室內，隱密性高。
- ◆有衣帽間、儲物間、櫥櫃、衣櫃等充足的收納空間。



凜之邸

R-B1
TYPE

3房2廳1廚+衣帽間

專有面積：73.26m² (約22.16坪)

陽台面積：12.57m²

- ◆採用轉角式玄關，不易從公共走廊直接看見室內，隱密性高。
- ◆所有的起居室都設置窗戶，邊間戶特有的採光好、通風佳的方案。
- ◆有衣帽間、櫥櫃、食品儲藏間等充足的收納空間。



隔間

【整體概要】

物件名稱	SCENES京都四條烏丸
地址	【彩之邸】 京都市下京區松原通西洞院東入藪下町25番1（地號） 【凜之邸】 京都市下京區松原通西洞院東入藪下町20番（地號） 京都市下京區松原通西洞院東入藪下菊屋町757番（地號）
交通	【彩之邸、凜之邸】 京都市營地下鐵烏丸線「四條站」步行8分鐘 阪急電鐵京都線「烏丸站」步行9分鐘
用途地區	商業地區
地域、地區	舊市街地型美觀地區、遠景設計保全區域、都心部停車場整備地區、住商共存特別用途地區、修徳原學區地區地區計畫、屋外廣告物第4種地域
地目	住宅用地
容積率／建蔽率	【彩之邸】275.71%（許可容積率281.58%）／78.04%（許可建蔽率80%） 【凜之邸】246.29%（許可容積率248.22%）／70.78%（許可建蔽率80%）
占地面積	【彩之邸】427.10m ² （實測面積）、426.01m ² （建築確認申請面積） 【凜之邸】392.09m ² （實測面積）、387.75m ² （建築確認申請面積）
建築面積	【彩之邸】332.42m ² （建築確認申請面積） 【凜之邸】274.42m ² （建築確認申請面積）
建築樓地板面積	【彩之邸】1,468.91m ² （建築確認申請面積） 【凜之邸】1,152.98m ² （建築確認申請面積）
結構、規模	【彩之邸】鋼筋混凝土結構、地上5層 【凜之邸】鋼筋混凝土結構、地上5層
建築確認編號	【彩之邸】第ERI-22001802號（2022年3月17日） 【凜之邸】第ERI-22001808號（2022年3月17日）
停車場	【彩之邸】1輛〔訪客用兼服務用停車場1輛〕 【凜之邸】0輛
自行車停車場	【彩之邸】18輛（平面式：3輛、滑軌式：15輛）（使用月費：平面式：700日圓、滑軌式：600日圓） 【凜之邸】14輛（滑軌式：14輛）（使用月費：600日圓）
總戶數	【彩之邸】18戶（另有管理辦公室） 【凜之邸】14戶（另有管理辦公室）
隔間	【彩之邸】1房2廳1廚＋儲物間、1房2廳1廚＋多功能房、2房2廳1廚、2房2廳1廚＋儲物間、3房2廳1廚 【凜之邸】2房2廳1廚、2房2廳1廚＋儲物間、3房2廳1廚
居住專有面積	【彩之邸】51.98m ² ～71.25m ² 【凜之邸】55.04m ² ～73.26m ²
陽台面積	【彩之邸】4.30m ² ～11.29m ² 【凜之邸】4.50m ² ～12.57m ²
小陽台面積	【彩之邸】1.14m ² ～4.21m ² 【凜之邸】1.60m ² ～4.74m ²
陽台面積	【彩之邸】7.02m ² 【凜之邸】8.96m ²
專用庭院面積	【彩之邸】4.64m ² 【凜之邸】19.13m ²
竣工時期	2023年11月下旬
預定入住（可交屋日期）	2023年12月下旬
分拆讓售後的權利形態	土地：依專有面積比例共同持有土地使用權（所有權）／建物：區分所有權
管理型態及管理員的勤務型態	組成管委會之後，委託ITOCHU Urban Community Ltd.（通勤管理）
管理公司	ITOCHU Urban Community Ltd.

業主（賣方）	Osaka Gas Urban Development Co., Ltd. 宅地建物交易業者許可證號：國土交通大臣 (3) 第8274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 541-0046 大阪市中央區平野町4丁目1番2號 TEL：06-4707-6308
銷售合作（代銷）	株式會社日經不動產販賣 宅地建物交易業許可證號：京都府知事 (6) 第10862號 （公社）全日本不動產協會會員，加盟（公社）近畿地區不動產公正交易協議會、 （公社）不動產保證協會會員 604-0071 京都市中京區油小路通丸太町下大文字町41番地10 TEL：075-252-0200
設計、監造	株式會社都市建築設計
設計監造	Jun Mitsui & Associates Inc. 建築設計事務所 株式會社 (JMA)
施工	株式會社KANEWA工務店

【優先順序銷售概要】

銷售戶數	【彩之邸】2戶
銷售價格（含稅）	【彩之邸】5,280萬日圓、7,480萬日圓
隔間	【彩之邸】1房2廳1廚＋儲物間、3房2廳1廚
居住專有面積	【彩之邸】51.98m ² 、67.11m ² ※居住專有面積為牆芯面積，登記面積會比記載的面積減少若干。敬請理解。
陽台面積	【彩之邸】5.66m ² 、11.29m ²
小陽台面積	【彩之邸】1.14m ²
壁龕面積	【彩之邸】0.67m ² 、1.75m ²
管理費（月費）	【彩之邸】19,200日圓、24,800日圓
管理準備金（交屋時統一支付）	【彩之邸】52,000日圓、67,100日圓
修繕公積金（月費）	【彩之邸】6,200日圓、8,100日圓
修繕公積金（交屋時統一支付）	【彩之邸】691,300日圓、892,600日圓
網路使用費（含稅）	【彩之邸】1,760日圓

【當地索引圖】



「SCENES接待中心京都」 公寓藝廊指示圖



京都市中京區梅屋町358 Urbanex御池大樓 西館8F