

# 賃貸物件（事業用）

テラス

約24.83坪

23m

3.9m

**大手筋  
商店街近**

**新築店舗**

**業種相談**

**京阪**

**近鉄**

**JR**

**3WAYアクセス**

この図面は略図につき、実際と相違する場合は現況優先となります。

物件種目	店舗		現状	空き
物件名	大手筋新町四丁目ビル1F		引渡	即
賃料	297,000 円	本体 270,000 円	消費税	27,000 円
共益費	5,500 円	本体 5,000 円	消費税	500 円
更新料	297,000 円	本体 270,000 円	消費税	27,000 円
保証金	1,800,000 円 6ヶ月分	礼金 無し	万円 契約期間 5年 ヶ月分 種別 普通賃貸借契約	
返還率	契約締結後及び契約開始後5年未満0%、5年以上100%			
極度額	7,128,000円 連帯保証人は極度額を限度とし借主の債務について連帯保証する			
水道料 (精算制)	円	消費税(円)	連帯保証人:2名必要 保証委託契約併用 保証料必要 保証人関係は総合的な枠組みで判断させていただきます	
物件所在地	京都市伏見区新町四丁目464番			
交通状況	京阪本線 伏見桃山	駅より徒歩 約	2 分	
		バス停より徒歩		分
建物面積	専用面積	82.08 ㎡	(約	24.83 坪)
建物構造材質等	鉄骨造・陸屋根		2階建ての 1階部分	
建築年月	令和5年1月	敷地面積	143㎡	駐車場 無し
都市計画	市街化区域		用途地域	商業地域
京都市景観法	旧市街街美観地区	屋外広告物規制	歴史遺産型第2種地域	その他 準防火地域
設備	電力、上下水道、都市ガス			
接道方向・状況	道路幅員:西側5.020m		借主の解約 予告期間	1年
借家人賠償責任保 険必要契約金額	2,000万円	業種の制限	相談	引渡 スケルトン
備考	上水PS内引込済25mm/排水引込済100mm   水道料は業種によって異なる ガスPS内引込済32mm 諸条例等に則り指定箇所でのみ看板取付可。町会費が必要な場合は借主負担。 退去時の原状回復工事は貸主が行い、借主はその費用を負担すること(工事有無不問)。 ※初回の契約期間内は解約不可			
ディラント山京リース株式会社		宅建免許番号 / 京都府知事(3)12816		
〒611-0041 宇治市槇島町十一-49-4		●所属団体名 (社)京都府宅地建物取引業協会		
TEL:0774-20-5115		●支部名 第六支部		
FAX:0774-20-5225		*ご契約時には規定の仲介手数料を申受けます。		
URL : <a href="http://www.d-y.jp/">http://www.d-y.jp/</a>		<取引態様:専任> <報酬形態:分れ>		
E-mail : <a href="mailto:makishima@d-y.jp">makishima@d-y.jp</a>		担当:伊藤智之		