

**竹田駅徒歩4分！**  
**南インターまで800m！**

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。

The image displays a two-story floor plan and a surrounding location map. The floor plan shows a 1st floor (1F) with a width of approximately 6.5m and a depth of approximately 14m, totaling about 27.52 tsubo. It includes a 'シャッター' (shutter) and an 'UP' staircase. The 2nd floor (2F) has a width of approximately 8.3m and a depth of approximately 14m, totaling about 16.31 tsubo, and features a 'DN' staircase. A north arrow is provided. The location map below shows the property's position relative to Taketa Station (竹田駅), the Taketa Interchange (南インター), and the Taketa River (鴨川). A black arrow points to the specific plot of land on the map.

物件種目	<b>貸倉庫・工場</b>			現 状	入居中
物件名	<b>曙貸工場 3号</b>			引 渡	4月上旬予定
賃 料	<b>308,000    円</b>	本体	<b>280,000    円</b>	消費税	<b>28,000    円</b>
共益費	<b>5,500</b>	本体	<b>5,000    円</b>	消費税	<b>500    円</b>
更新料	<b>308,000    円</b>	本体	<b>280,000    円</b>	消費税	<b>28,000    円</b>
保証金	<b>184.8</b> 万円 <b>6</b> ヶ月分	礼金	(なし) 万円 ヶ月分	契約期間	<b>5年</b>
				種別	普通賃貸借契約
返還率	契約1年未満0%、5年未満50%、5年以上100%				
極度額	7,392,000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	<b>3,300         円</b>	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		
	(年1回精算)		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	京都市伏見区竹田西段川原町149番地				
交通状況	近鉄・市営地下鉄 竹田 駅より徒歩 <b>4 分</b> バス停より徒歩 分				
建物面積	専用面積 <b>144.95 m<sup>2</sup></b> (約 <b>43.85 坪</b> ) 部分面積 1階91m <sup>2</sup> (27. 52坪) 2階53. 95m <sup>2</sup> (16. 31坪)				
建物構造材質等	鉄骨造 ALC壁 折板葺 2階建				
建築年月	平成10年7月	敷地面積	980m <sup>2</sup>	駐車場	2台可
都市計画	市街化区域		用途地域	準工業地域	
京都市景観法	対象外	屋外広告物規制	第6種地域	その他	
設 備	関西電力 公共上水下水道				
接道方向・状況	南側 幅員6m			借主の解約予告期間	3ヶ月
借家人賠償責任保険必要契約金額	1200万円	業種の制限	軽作業可	引渡	現状貸
備考	建物間口：約6. 5m 奥行：約14m 2階間口：約6. 5m 奥行：約8. 3m シャッター高 約3m 巾 約2. 8m 天井高 約4m 梁下 約3. 5m				

**宅建免許番号／ 京都府知事(4)12816**

**ディランド山京リース株式会社**

〒611-0041 宇治市島嶼町十一-49-4  
TEL:0774-20-5115  
FAX:0774-20-5225

URL : http://www.d-y.jp/  
E-mail : makishima@d-y.jp

●所属団体名 (社)京都府宅地建物取引業協会  
●支部名 第六支部  
\*ご契約時には規定の仲介手数料を申受けます。  
<取引態様:専任>  
<報酬形態:分れ>  
担当:小溝