

BRANZ京都河原町通

京 阪 本 線	「清水五條」 站	歩行4分鐘
阪 急 京 都 線	「京都河原町」 站	歩行9分鐘
京都市営地下鐵烏丸線	「五條」 站	歩行9分鐘

銷售時間 / 依先後順序接受申請中

本次銷售戶數 / 10戶

格局配置 / 1LDK～3LDK+WIC

專有面積 / 44.30㎡～71.58㎡

銷售價格 / 5,880萬日圓（1戶）～8,820萬日圓（1戶）

交屋時間 / 預計2026年3月底

The One RESIDENCE. 為人生帶來感動。

Concept 療癒、放鬆與刺激，滿足現在的我。
在京都盡情享受全新生活的人生。

在歷史悠久卻不斷進化的京都中心，BRANZ創造了全新的居住型態及生活價值。凝聚東急不動產集團的智慧，將環境進步及都市型度假村做了全新的融合。

以「高品質空間」與「服務」為出發點，「永遠給住戶最好的款待，帶來最好的人生」所誕生的全新**RESIDENCE**與**ACCOMMODATION**。為了融合人們當下的願望與理想，將同時滿足療癒、放鬆與刺激的永恆價值獻給最愛的京都。京都的時間，就從現在起重新改變。

Location 享受繁華的市中心

聚集全球名牌商店及美食的京都高島屋及大丸百貨京都店、四條通都在日常生活圈內。

更可以造訪講究京都蔬菜及時令食材的錦市場，體驗京都飲食文化。在熱鬧繁華的經都市中心，享受最先進的生活模式。

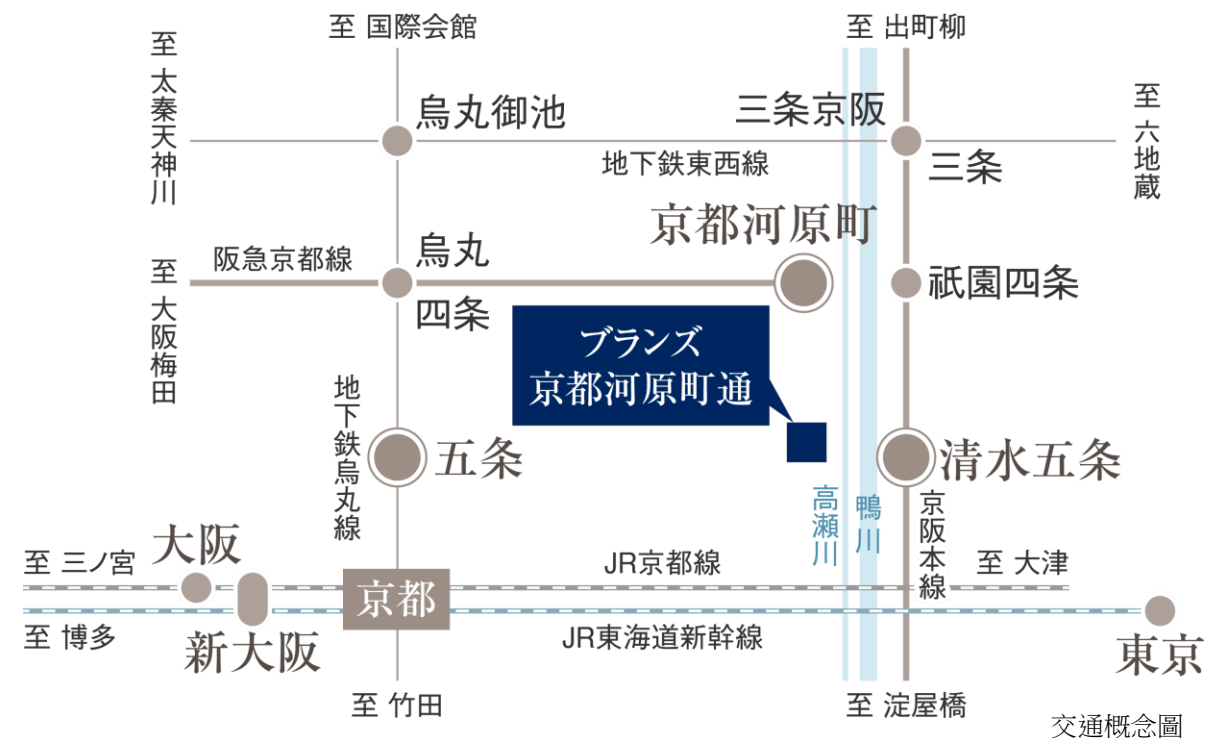
Access **MULTI ACCESS** 自由選擇阪急線、京阪線、地下鐵

包含東山、北山、西山等地，京都散布著許多引人入勝的知名景點。

交通網遍布市中心地區的阪急線、京阪線與地下鐵，還能自由選擇利用巴士路線，無論是日常生活或休憩時間，都沒有比這更便利了。



多重交通方式，阪急線、京阪線與地下鐵**3**條線路的**3**個車站都在步行範圍內。



※周邊環境無法長期保證。

※刊登的空拍圖是以現場周邊拍攝（2024年5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。

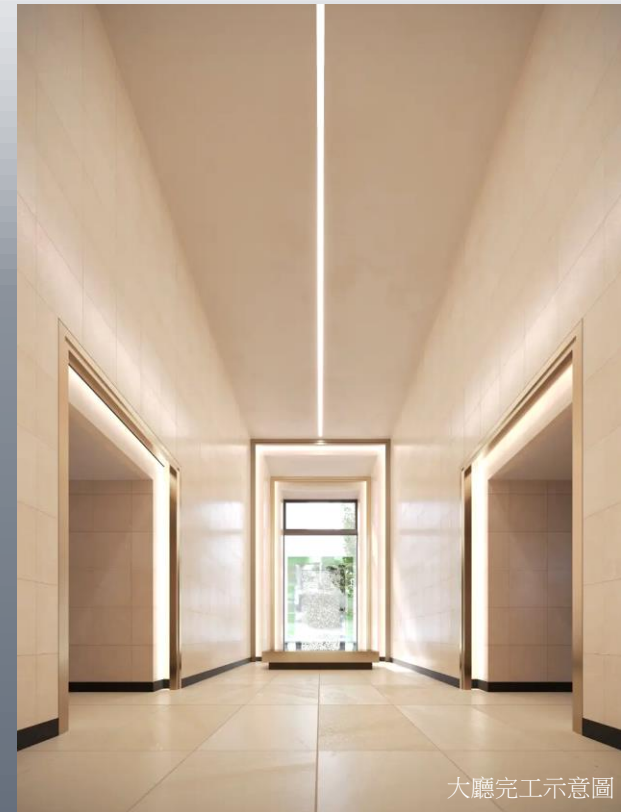
周邊環境無法長期保證。燈光線條是以概念方式表示交通圖，與實際情況可能有所差異。

COMMON AREAS

永遠清新、深刻。



交誼廳完工示意圖



大廳完工示意圖

HALL

充滿柔和光線的挑高2層大廳空間。

COMMUNITY SALON

在平靜氛圍的環繞下，盡情享受談天說地的時光。



中庭完工示意圖



垂直植栽



綠意盎然的小庭院



寧靜青翠的中庭

GARDEN

室內與室外都能感受到迷人的古都風情及自然風光。

※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。周邊的建築物、電線桿、電線、標誌、護欄等以省略或線條等方式呈現。

※刊登的入口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。周邊的建築物、電線桿、電線、標誌、護欄等以省略或線條等方式呈現。

※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

C戸型 3LDK ／ 専有面積 78.49㎡



Living Dining



Living Dining



Living Dining



Kitchen



Master Bedroom



Entrance

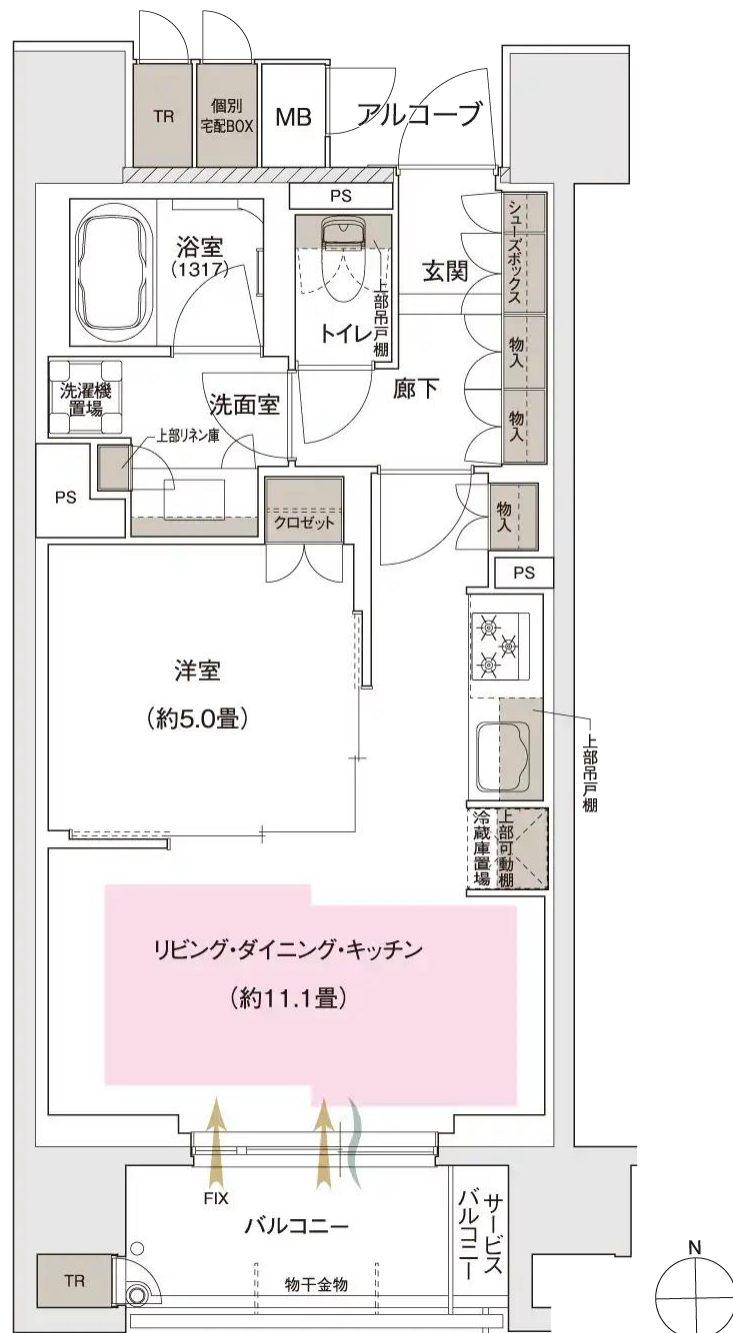
刊登的照片於樣品屋（C戸型・J戸型）拍攝（2024年10月），並部分有進行加工。並，除了部分付費選項以外，家具・燈具・冷氣・擺設品等則無包含在銷售價格之中。
付費選項有申請期限。並，付費選項會因戶型，樓層，有部分無法配置。

【D戸型 1LDK】

専有面積 / 44.30㎡

陽台面積 / 4.27㎡

小陽台面積 / 0.87㎡



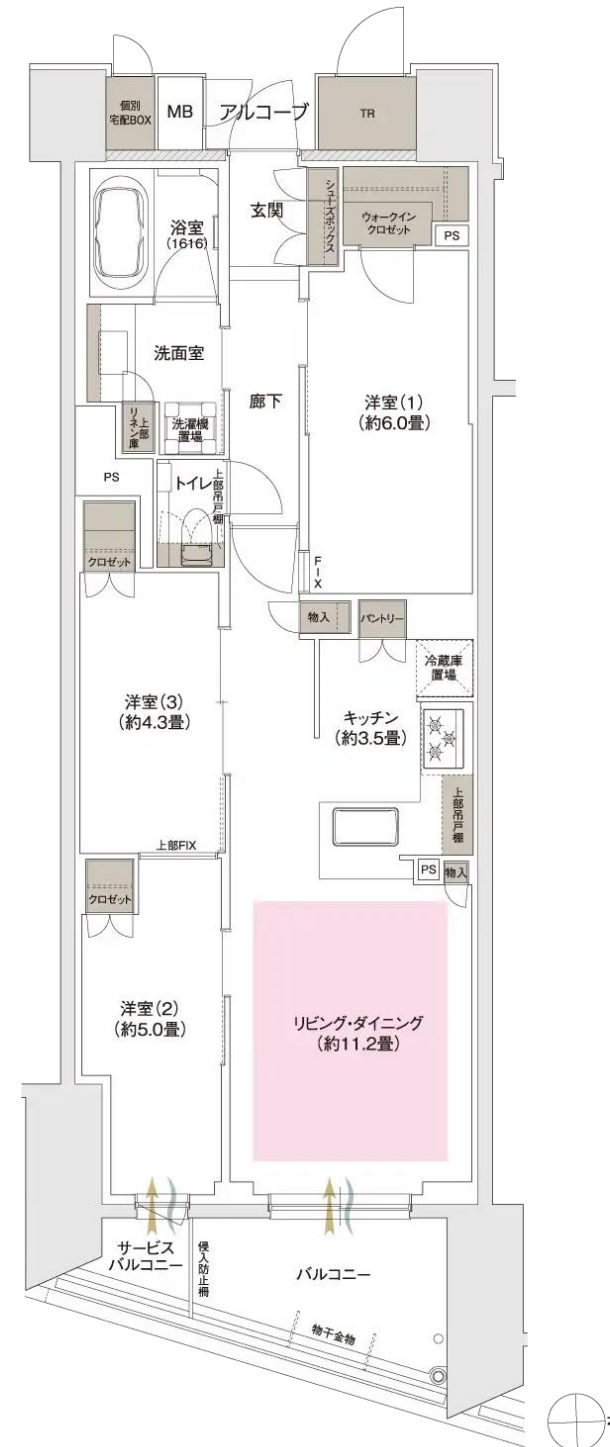
間取り

【K戸型 3LDK+WIC】

専有面積 / 71.58㎡

陽台面積 / 6.98㎡

小陽台面積 / 1.89㎡



間取り

【物件概要】

物件名稱	BRANZ京都河原町通
銷售時間	依先後順序接受申請中
樣品屋公開日	公開中（採予約制）
地址	京都府京都市下京區寺町通五条上る西橋詰町747番1、御幸町通五条上る安土町634番1（地號）
交通	京阪本線「清水五條」站 步行4分鐘 阪急京都線「京都河原町」站 步行9分鐘 京都市營地下鐵烏丸線「五條」站 步行9分鐘
銷售價格	5,880萬日圓（1戶）～8,820萬日元（1戶）
最多價位	7,500多萬日圓（2戶）
本次銷售戶數	10戶
總戶數	146戶(含非銷售戶13戶)
格局配置	1LDK～3LDK+WIC
專有面積	44.30㎡～71.58㎡
陽台面積	3.75㎡～9.91㎡
占地面積	1,512.79㎡（銷售面積／1,516.27㎡）
建築樓地板面積	11,811.83㎡（容積面積/9,232.15㎡）
建築面積	1,215.58㎡
結構，樓數	鋼筋混凝土結構、地下1層 地上11層建築
建築確認證書編號	第ERI-23038428號(2024年1月10日)、第ERI - 24020639号(2024年7月9日)
用途地區	商業地區
建物完工日期	預計2025年12月下旬
預計交屋日期	預計2026年3月底
管理型態	預定由全體區分所有權人成立管理委員會，委託管理公司代管
管理員的勤務型態	白天班
管理費(月費)	13,100日圓～21,200日圓
修繕公積金(月費)	5,500日圓～8.900日圓
修繕儲備基金	443,000日圓～716,000日圓
分拆讓售後的管理型態	土地及建物共用部分為專有面積比例的所有權共有、建物專有部分為區分所有
賣主	東急不動産株式會社 住宅事業Unit關西住宅事業本部(賣主) 国土交通大臣(17)第45號(一社)不動産協會會員(公社)首都圏不動産公正交易協議會加盟 〒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(代理銷售) 國土交通大臣(3)第8114號(一社)大阪府宅地建物交易業協會會員(公社)近畿地區不動産公正交易協議會加盟 〒541-0044 大阪市中央區伏見町3丁目2番4號 淀屋橋戸田大樓5樓
施工公司	株式會社KANEWA工務店
管理公司	株式會社東急Community

備註	●停車場／11輛(室內平面停車場8輛、室外平面停車場3輛) （月費30,000日圓～39,000日圓） ※另、來客用停車位1輛、業者用停車位1輛 ●機車停車位／2輛（月費3,000日圓） 小型機車停車位／14輛(月費2,000日圓) ●自行車停車位／146輛(月費200日圓～800日圓) ●小陽台面積：0.87㎡～4.13㎡ ●網路使用月費／1,210日圓 ●管理準備金／4,000日圓～14,000日圓（交屋時一次付清） ※專有面積包含，個別宅配箱面積以及部分住戶的儲藏室面積。
----	---

【樣品屋索引圖・當地周邊放大圖】



※上述銷售價格包含建物的消費稅。