

點擊
詢問此物件

☎0800-009-109



GOOD DESIGN
AWARD 2025



geo京都御池通

京都市營地下鐵東西線「京都市役所前」站
步行1分鐘（1號出入口）

【優先順序銷售概要】

銷售戶數 / 1戶

售價 / 1億980萬日圓

格局配置 / 1房2廳1廚 + 儲物間

專有面積 / 65.53m²

預定交屋日期 / 可立即入住 ※完成相關手續後

更新日：2026.05.01

AREA
立地

SANJO / SANJO KEIHAN Sta.
「三条」・「三条京阪」駅 **3min**

KYOTO Sta.
「京都」駅

GION SHIJO Sta.
「祇園四条」駅

KYOTO KAWARAMACHI Sta.
「京都河原町」駅

SHIJO Sta.
「四条」駅

KYOTO SHIYAKUSHO-MAE Sta.
「京都市役所前」駅 **1min**

KARASUMAOIKE Sta.
「烏丸御池」駅

GEO KYOTO OIKEDORI
ジオ京都御池通

ACCESS

拓展生活豐富度，距車站僅1分鐘。
不僅方便往來京都市內，更可順暢連結大阪方面。
無論商務、購物或休閒，皆能依生活型態靈活地規畫日常。



TRAIN

《2線3駅利用可》

京都市営地下鉄東西線
「京都市役所前」駅徒歩1分
(出入口1/約40m)

京阪本線 地下鉄東西線
「三条」駅・「三条京阪」駅徒歩3分
(出入口12/約210m)

京都市営地下鉄東西線「京都市役所前」駅より

- 「烏丸御池」駅へ2分 ※通勤時 (日中平常時:2分)
- 「四条」駅へ6~12分 ※通勤時(日中平常時:6~13分) ※「烏丸御池」駅で乗り換え
- 「京都」駅へ10~16分 ※通勤時(日中平常時:10~17分) ※「烏丸御池」駅で乗り換え

京阪本線「三条」駅より

- 「祇園四条」駅へ1~2分 ※通勤時 (日中平常時:1~2分)
- 「淀屋橋」駅へ55~59分 ※通勤時 (日中平常時:50~55分)

※掲載電車所需時間為早上通勤時段(7:00~9:00)及平日白天時段(11:00~16:00)・從起站到訖站所需最短至最長的時間。所需時間包含轉乘及候車時間。(2023年6月調查資料)

LOCATION

點擊
詢問此物件

☎0800-009-109

京の中心とも言える場所。河原町御池、東入ル。
京都を愛する人にこそふさわしい、自慢の住処です。



河原町御池路口 (步行2分鐘 / 約120m)



京都市役所 (步行4分鐘 / 約260公尺)



御池通 Island Lake (水之浮島) (步行2分鐘 / 約130m)



鴨川 (步行3分鐘 / 約170公尺)

LOCATION

個性的なショップや百貨店など多彩な施設が集う、洗練の街並み。



京都タカシマヤ(徒歩12分/約930m)

1200余年の時を感じる歴史・芸術・文化施設も身近に。



京都御苑(徒歩16分/約1,210m)

京都市役所や金融機関、病院など日々の暮らしを支える施設が点在。



京都市役所(徒歩4分/約260m)



錦市場(徒歩12分/約910m)

GOO1
1,050



京都市京セラ美術館(徒歩19分/約1,470m)

南座(

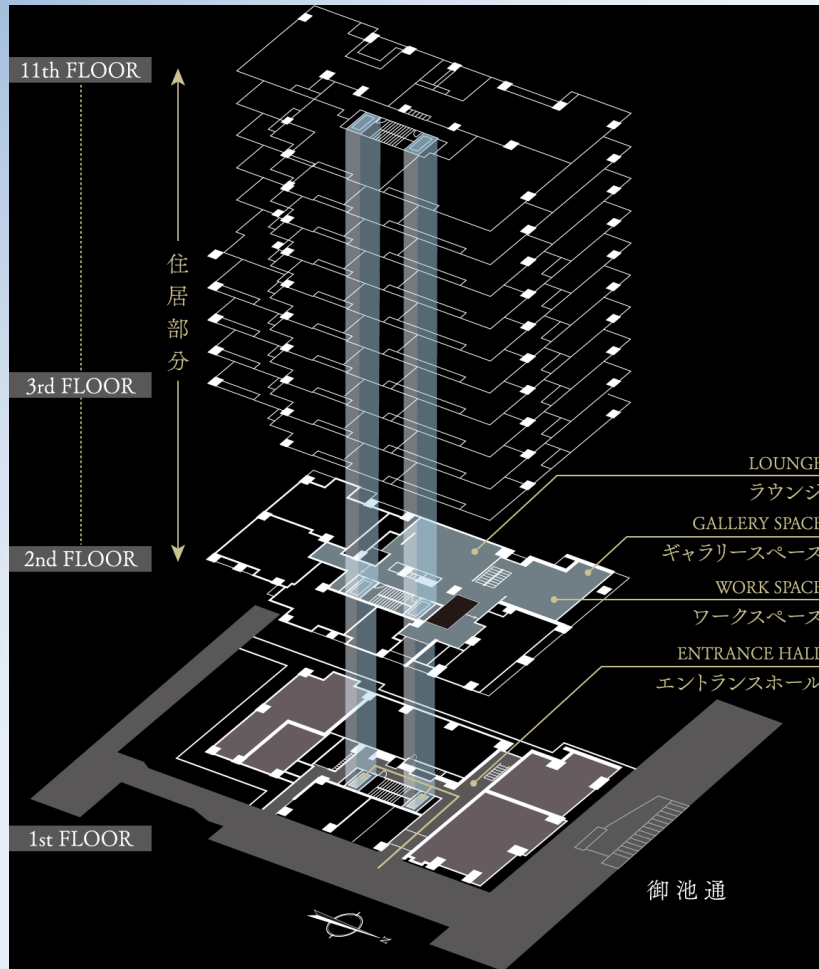


京都新町病院(徒歩22分/約1,740m)

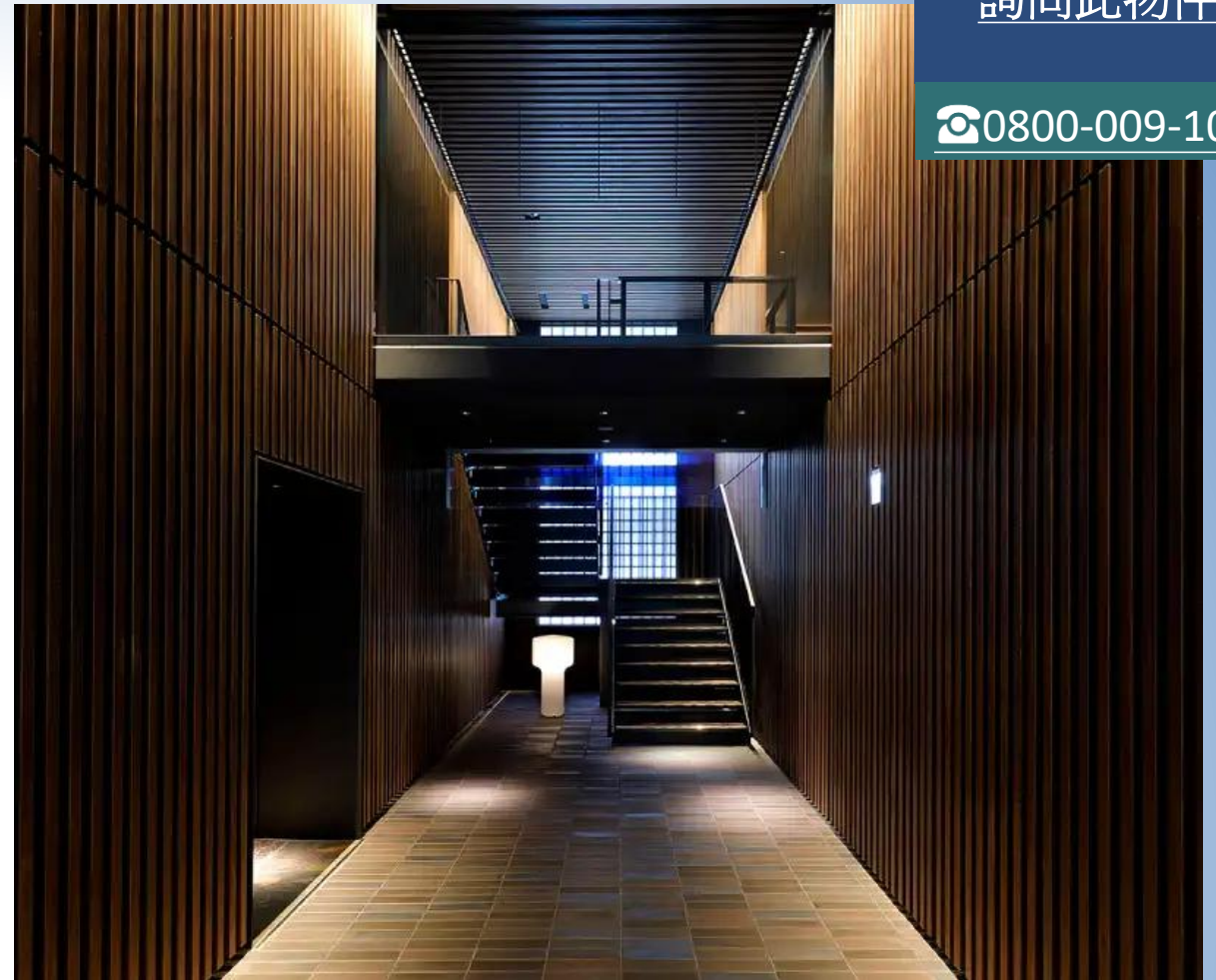
京都大

PUBLIC
DESIGN

公共區域設計



樓層概念示意圖▶



ENTRANCE HALL

※刊登的公共區域照為2025年4月拍攝，部分經電腦繪製加工處理



LOUNGE



WORK SPACE

KITCHEN

為提供豐富多樣的生活，我們深入傾聽客戶心聲，以客戶立場思考。同時，持續打造「越住越能滿足心靈、能長久珍愛傳承的居所」。



浄水器一体型シャワー付センサー混合水栓
グースネックタイプの水栓を採用。カルキ臭や不純物を取り除く浄水器も標準装備しています。
※浄水器はカートリッジ交換など、定期的なメンテナンスが必要となります。また、カートリッジ交換費用が別途必要となります。



食器洗い乾燥機
食器の出し入れがしやすい引き出し式の食器洗い乾燥機をキッチンに標準装備しています。食後の片付けをサポートします。



アルミトップ温調機能付セーフティコンロ
凹凸や隙間を少なくし、スッキリとした印象のフラットフェイス。グリル取手もシャープなラインを描き、フェイスと一体化。お手入れがしやすいデザインです。
※タイプによってサイズが異なります。



キッチン天板一体型フラットカウンター
ダイニングと一体感が生まれるフラットカウンターを採用しています。ダイニング・キッチンを優雅な雰囲気演出します。
※一部住戸除く。
※天板には、雑き日が入ります。



シーザーストーン天板
約90%以上が天然素材のクォーツ（水晶）製。傷や水・汚れに強く、衛生的で高級な質感や美しい色合いが特徴です。
※天板には、雑き日が入ります。
※製造上、若干の色柄のバラツキや黒点などが発生することがあります。
※フロアごとにお選びいただける種類が異なります。

参考写真

BATHROOM



参考写真

「ミストカワック」ミストサウナ機能付き ガス温水浴室暖房乾燥機

寒い日の入浴前の予備暖房や入浴中の浴室暖房に便利なガス温水浴室暖房乾燥機を採用しています。使用後の浴室乾燥や雨の日の衣類乾燥、24時間換気機能など多機能に使用できます。お好みのサウナをご堪能いただける2種類（スプラッシュミスト・水ミスト）のミストサウナ機能も搭載しています。

【スプラッシュミスト】

霧状のミストがサウナを素早く立ち上げ、バスルームを高湿度に保つスプラッシュミスト。短時間で快適に汗を流すことができます。



高断熱浴槽

浴槽を断熱材で覆うことでお湯の温度を下がりにくくした、「高断熱浴槽」を採用しています。省エネ効果を期待できるほか、バスタイムが異なるご家族にもうれしい仕様です。



天然御影石カウンター

浴室には、耐久性に優れ、斑模様が美しい天然御影石カウンターを採用しています。上質で洗練された印象を感じさせる浴室空間に仕立てています。

※天然素材のため、自然由来の色むら・割れが生じる場合がございます。



浴室手すり

浴槽横には立ち座りをサポートする手すりを設けています。

サービス機能

- クリーニング宅配サービス
- 宅配便発送サービス
- 書留郵便物受け取りサービス

※書留郵便物については、一部受け取れない場合があります。



参考写真



参考写真

メールボックス一体型宅配ボックス

24時間荷物を取り出せ、壁と一体化して見える、デザイン性に優れたメールボックス一体型の宅配ボックスを採用しています。留守宅に荷物が配達された場合、ご帰宅の際、オートロック操作盤と住戸内セキュリティインターホンに表示、お知らせします。また、遠隔監視システムが付いているため、3日間BOX内に荷物が残置されていると、フルタイムシステムよりご入居者へ確認のご連絡をいたします。

※使用には登録等が必要となります。

フロアロッカー(各階ロッカー)

各階に住戸専用・共用宅配ボックスを設置することで、従来の1階に設置する宅配ボックスに比べ、より住戸に近い居住フロアで荷物を受け取ることが可能になり、大きい、重たい等の荷物を1階から上層階まで運ぶ大変さを解消します。

※宅配ボックスのご利用には事前(入居時)にご登録が必要です。



参考写真

エレベーター衛生対策

【非接触ボタン(センサー組込形)】

ボタン内に非接触センサーを組込んだ一体型のボタンです。直接ボタンに触れずに操作が可能です。

【イオン発生装置】

菌、ウイルスの抑制効果が認められるイオン発生装置を標準で設置します。



参考写真

ごみ置き場

24時間、いつでもゴミ出しできるごみ置き場を設置(可燃ゴミのみ)。早朝のわずらわしいゴミ出しを解消します。また、ゴミを住戸内に溜めておくことがないので衛生的です。

※一部ゴミ出しできる種類やサイズが制限される場合があります。

COMFORTABLE

點擊
詢問此物件

☎0800-009-109

【物件概要】

物件名稱	geo京都御池通
地點 (地號)	京都府京都市中京區河原町通二條下側二丁目下丸屋町413-44番他 (地號)
交通	京都市營地下鐵東西線「京都市役所前」站步行1分鐘 (1號出入口)
總戶數	69戶 (另有店面4間)
結構、規模	鋼筋混凝土結構 地上11層
占地面積	927.97m ²
建築面積	811.06m ²
建築樓地板面積	7,888.76m ²
用途地區	商業地區 右第1類高度地區 (31m)、防火區域、御池通沿道特別商業區域
地目	住宅用地
用途地區	第一類中高樓層居住專用地區
建蔽率	87.41% (法定建蔽率100%)
容積率	697.90% (法定容積率700%)
竣工時間	2025年1月
建築樓地板面積	1,720.51m ²
入住時間	可立即入住 (完成相關手續後)
分拆讓售後的權利型態	土地：依專有面積比例的所有權共有 建物：區分所有權
業主	阪急阪神不動產株式會社
賣方	阪急阪神不動產株式會社
管理公司	株式會社阪急阪神HOIJING SUPPORT
管理型態	由全體區分所有權人成立管理委員會， 委託株式會社阪急阪神HOIJING SUPPORT代管
管理員勤務型態	日班
建築確認編號	第ERI-22040423號 (2023年1月12日)
營建公司	株式會社MELDIA DC
設計、監造	(創意·設備) 株式會社AXES都市設計、(結構) 株式會社MELDIA DC
停車場	4輛 (土地所有權人用2輛、訪客用1輛、服務用1輛)
自行車停車場	112輛 (二層式：上層垂直升降式：26輛、下層滑軌式車架：81輛、 傾斜式車架：5輛) 使用月費：100~200日圓
機車停車場	2輛 (平面式) 使用月費：3,000日圓
小型機車停車場	2輛 (平面式) 使用月費：2,000日圓

【當地索引圖】

