

VERITE  
KOTOHAKU  
NISHIKI

ヴェリテ元離宮二条城

點擊  
詢問此物件

☎0800-009-109

## VERITE 元離宮二條城

### 【第3期依先後順序銷售之概要】

銷售戶數 / 6戶

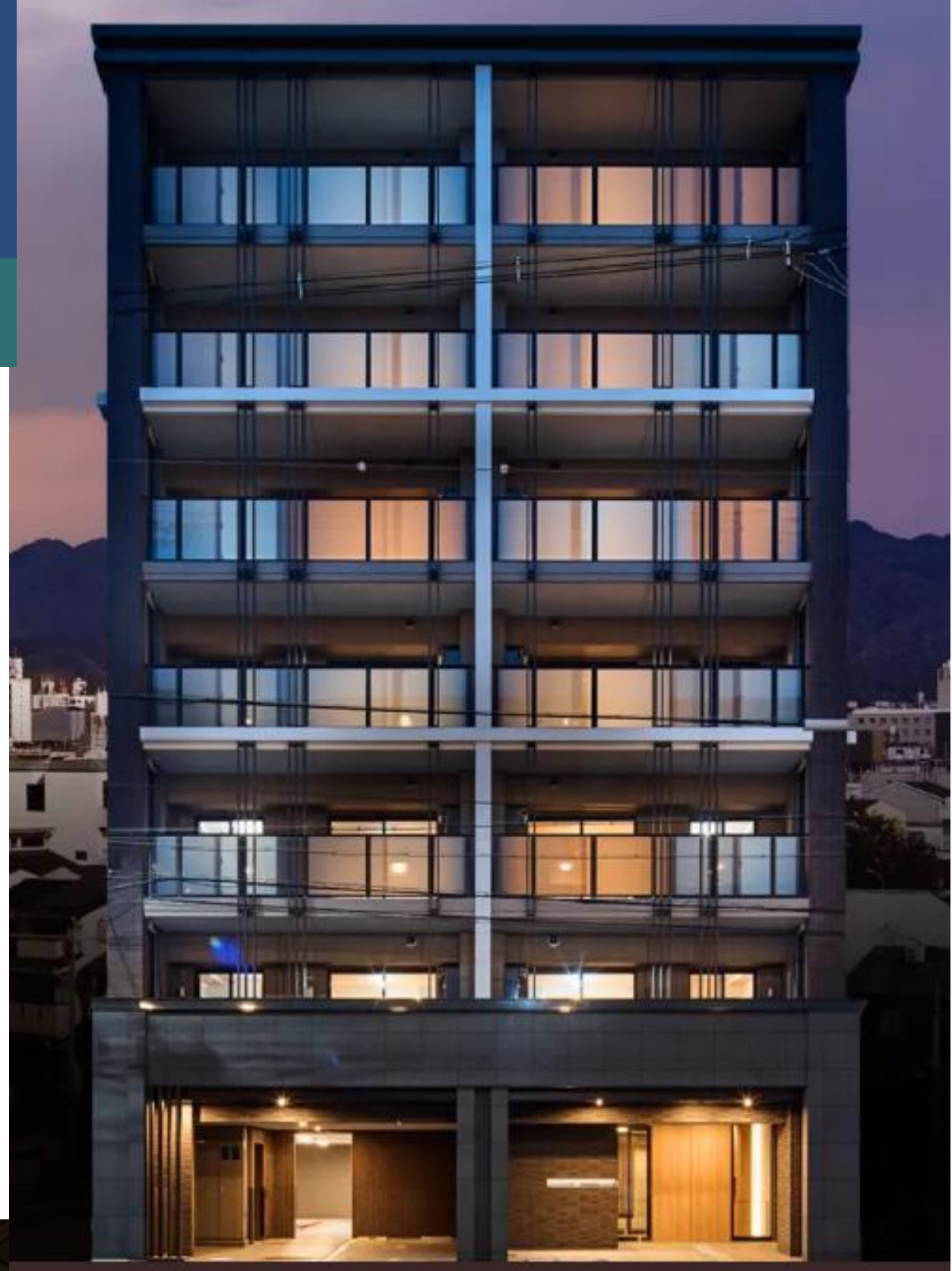
銷售價格 / 4,980萬日圓~7,450萬日圓

格局配置 / 2房2廳1廚+衣帽間~

2房2廳1廚+儲物間+衣帽間+鞋櫃間

專有面積 / 60.14m<sup>2</sup>~70.12m<sup>2</sup>

交屋時間 / 隨時即可入住 (各類手續辦理完成後)



※外觀照片為2025年3月當時拍攝

JR嵯峨野線(山陰本線)「二条」駅より

JR「京都」駅~4分

地下鉄東西線「二条」駅より

地下鉄東西線「烏丸御池」駅~4分・「烏丸丸太町」バス停へ乗車6分(地下鉄「丸太町」駅最寄)

「千本智恵光院」バス停より

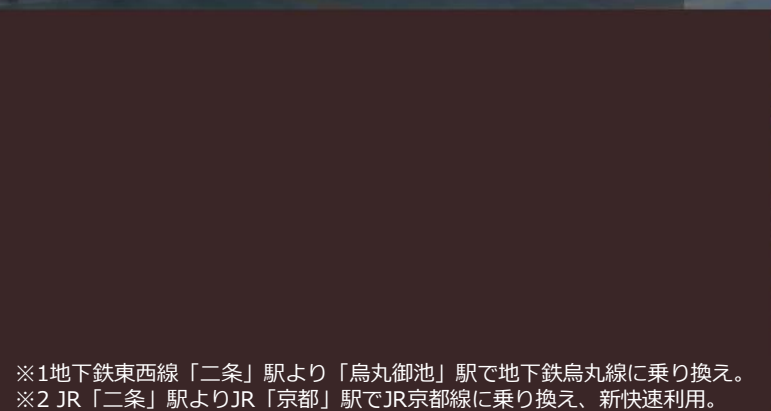
開口部の多い  
全邸角住戸

高いプライバシー性を確保  
内廊下設計

空間アレンジが自由な  
ウォールドア採用

五山の送り火が楽しめる  
開放感のある眺望 ※5

更新日 : 2026.05.01



地下鐵東西線、JR嵯峨野線（山陰本線）、地下鐵烏丸線的3線3站可利用。  
如利用JR京都線、也可輕鬆快速的抵達大阪市內。

地下鐵東西線「二條」站步行11分鐘

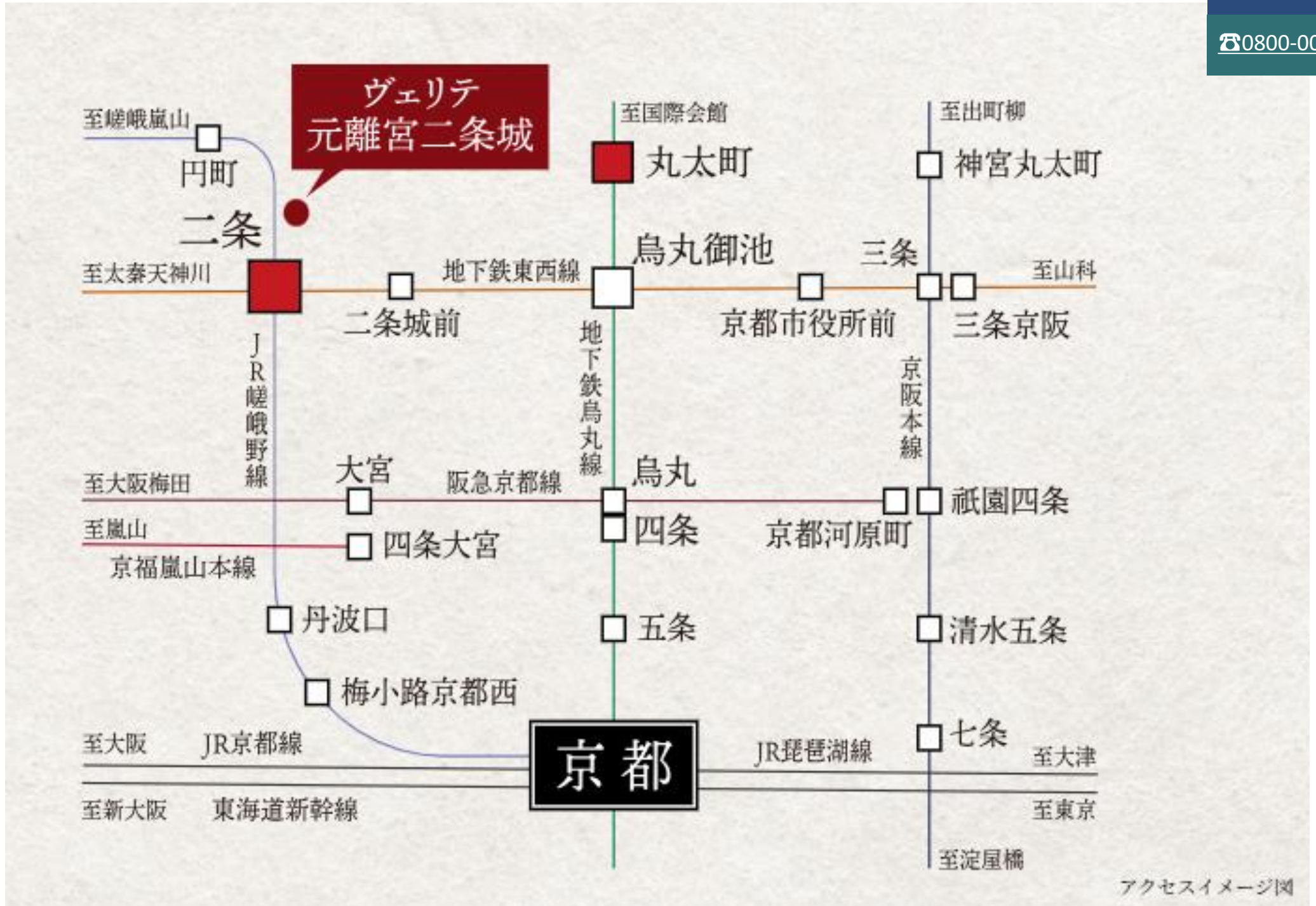
JR嵯峨野線（山陰本線）「二條」站步行14分鐘

地下鐵東西線「二條」站至「烏丸御池」站4分鐘

JR嵯峨野線（山陰本線）「二條」站至「京都」站4分鐘

地下鐵東西線「二條」站至「四條」站9分鐘

JR嵯峨野線（山陰本線）「二條」站至「大阪」站48分鐘



アクセスイメージ図

市営地下鉄東西線 「二条」駅 徒歩11分    JR嵯峨野線 「二条」駅 徒歩14分    市営地下鉄烏丸線 「丸太町」駅 徒歩17分

市営地下鉄東西線「二条」駅より    JR嵯峨野線「二条」駅より    JR嵯峨野線「二条」駅より    JR東海道新幹線「京都」駅より  
 「烏丸御池」駅へ4分    「京都」駅へ4分    「大阪」駅へ48分<sup>※2</sup>    「東京」駅へ132分<sup>※3</sup>  
※新快速利用    ※のぞみ利用

徒歩分数は、本物件より80mを1分で算出した概算時間です(1分未満は切り上げ)。  
 電車についての交通所要時間は、朝の通勤ラッシュ時の目安であり、時間帯により多少異なります。概ねの乗り換え、待ち時間等が含まれます。(2025年5月駅すばあと調べ)。  
 ※1 地下鉄東西線「二条」駅より「烏丸御池」駅で地下鉄烏丸線に乗り換え。  
 ※2 JR「二条」駅よりJR「京都」駅でJR京都線に乗り換え、新快速利用。  
 ※3 JR「二条」駅よりJR「京都」駅で東海道新幹線に乗り換え、のぞみ利用。  
 ※4 掲載の鉄道乗り換えバス停情報は2025年5月時点のものです。今後変更になる場合がございます。掲載の周辺写真は2023年11月に撮影したものです。掲載の情報は2025年3月時点のものです。今後変更になる場合がございます。アクセスイメージ図には再現されていない駅がございます。

屬於京都的副都心，  
充滿年輕活力的二條區域。

點擊  
詢問此物件

☎0800-009-109



二條區域 示意圖

# LOCATION

## 代表京都的老字號商店街・觀光聖地就在腳邊



京都三條會商店街／徒歩23分（約1,700m）

京都を代表する  
老舗商店街。

堀川三條から千本三條の東西800mにも  
およぶ商店街には約180店舗があり、  
衣・食・住をカバーする老舗から新店  
舗までバラエティ豊かなお店が並んで  
います。

食料品や日用品、生活雑貨などが揃っ  
ており、地域の住民にとって使いやす  
いスーパーマーケットです。また、様々  
なこだわり商品を販売する無印良品。  
中京区西部では唯一の店舗になりま  
す。（2025年3月27日現在）  
駅近なので通勤や通学の帰りにもち  
寄りやすく、地元の生活をサポートす  
る役割を果たしています。



コープ二條駅店・無印良品／徒歩13分（約1,000m）

華やかな歴史ドラマの舞台へ。  
ここは、京を楽しむベストポジション。

千二百年の時に磨かれてきた歴史の宝庫京都。いまでも私たちを魅了する史跡や名勝の数々が市内各所に点在しています。とりわけ最寄の「二条」駅は、京都中心部では「京都」駅以外で唯一JRと地下鉄の両駅が揃っているアクセス拠点。市内の主要観光スポットを縦横に結ぶ鉄道幹線を気軽に利用できるポジションだから、数多くの寺社仏閣をはじめ、マルチな京都の魅力が自在に楽しめます。



東寺

錦市場

all image photo



金閣寺

下鴨神社

北野天満宮

龍安寺

妙心寺

京都御苑

ヴェリテ元離宮二条城

二条城

鴨川

西本願寺

東本願寺

「京都」駅

東寺

N

周辺ロケーションイメージ図

點擊  
詢問此物件

☎0800-009-109



臨近附設電影院(TOHO CINEMAS)

豐富的餐廳・咖啡廳等的

複合式商業設施「BiVi二條」

# Shopping



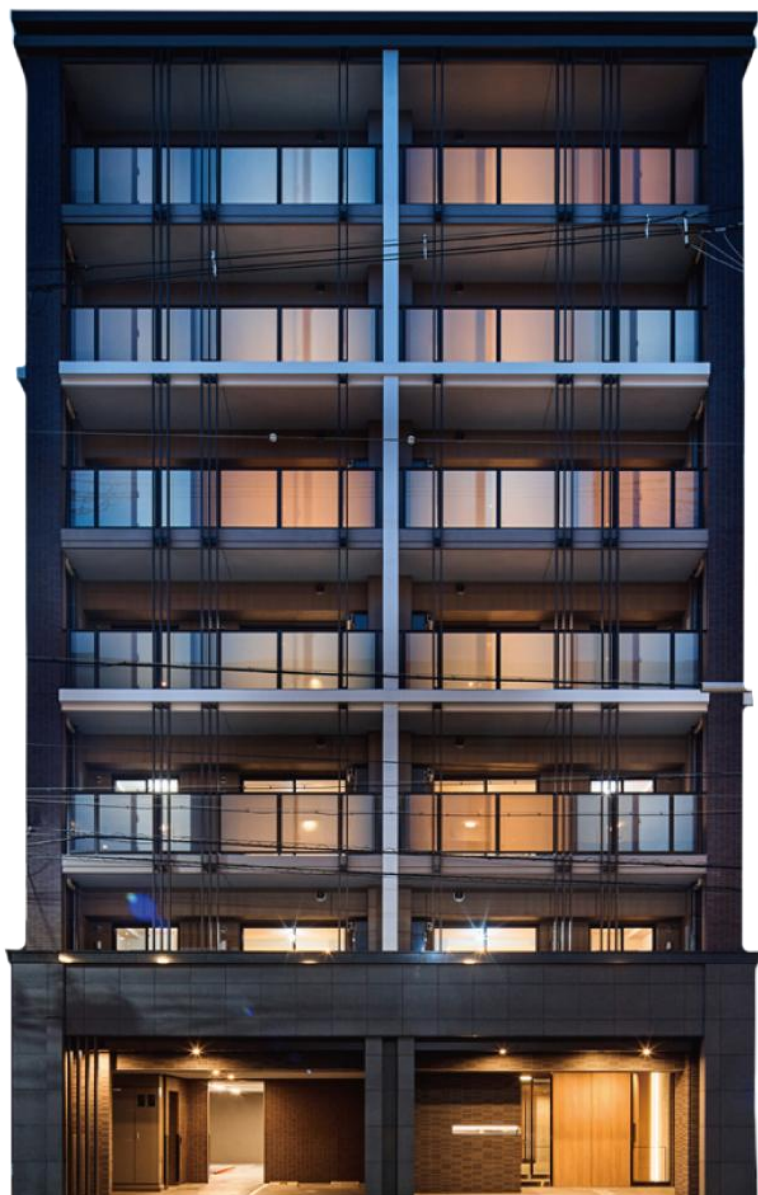
デイリーカーナートイズミヤ堀川丸太町店/徒歩8分(約640m)



ライフ二条駅前/徒歩10分(約770m)

## 商業施設

日々の買い物は、二条駅周辺の商業施設で。徒歩圏内にはスーパーや専門店が軒を連ね、堀川丸太町の総合スーパーも生活圏内。忙しい毎日に、必要なものをすぐに手に入れる利便性を提供します。



凜然而不浮華，隨著時光流轉  
越加散發風韻的建築之美。



通往深沉靜謐領域的莊嚴邀請，  
就從入口大廳開啟。



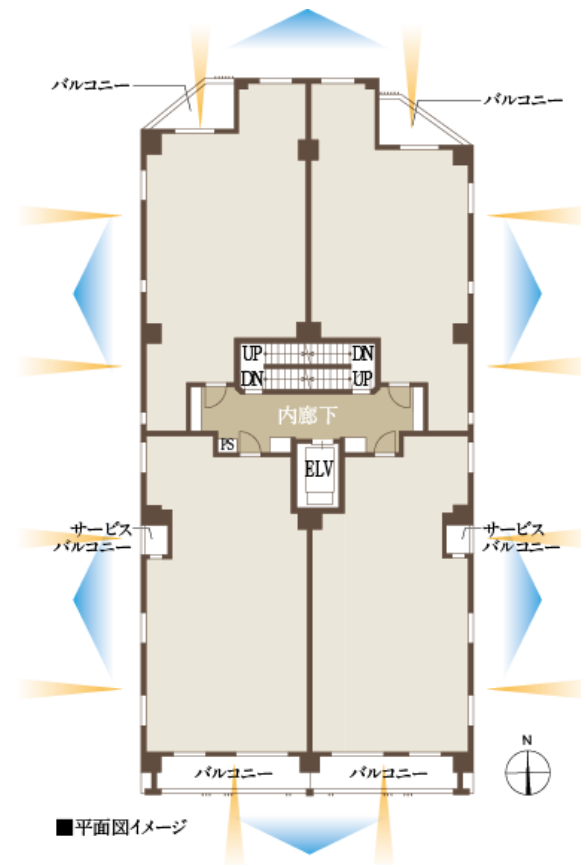
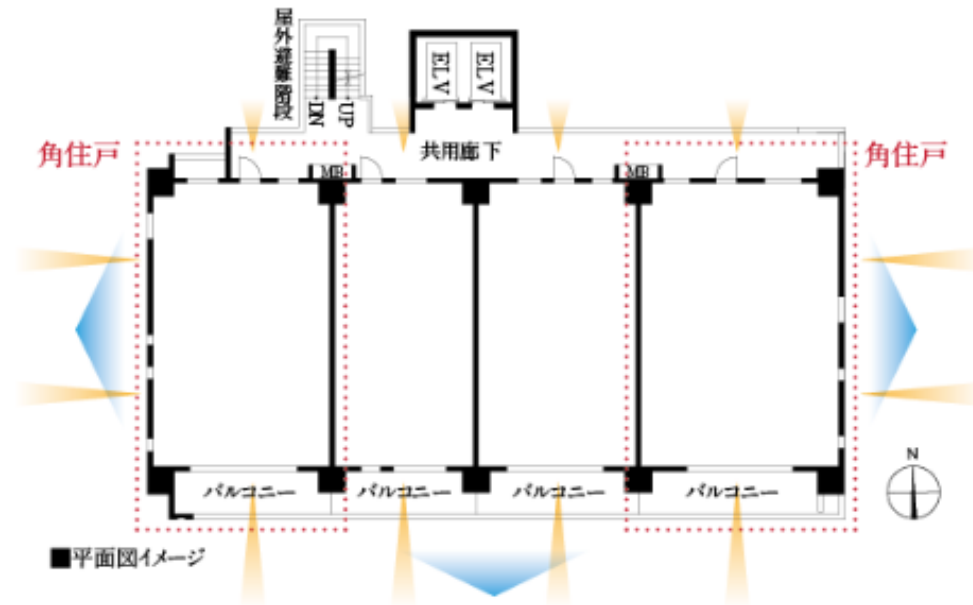
堪稱千載一遇的所在  
全戶數僅26戶的私密宅邸。

※掲載の眺望合成完成図は、2023年11月に現地7階相当から撮影したものにCG加工を施したものです。  
※掲載の竣工写真は2025年3月に撮影したものです。

# 樓層平面圖

## PLAN

### 全邸角住戸のメリット



【凡例】 開放性 採光 平面図イメージ

# A type

MENU PLAN2

## 2LDK+S+WIC+SIC

専有面積 **70.12**m<sup>2</sup>(21.21坪)

バルコニー面積 8.22m<sup>2</sup>(2.48坪)

サービスバルコニー面積 1.70m<sup>2</sup>(0.51坪)

アルコーブ面積 0.79m<sup>2</sup>(0.23坪)

■所有廳房均設置窗戶，  
打造通風且採光良好的邊間  
戶型。

■設有衣帽間等充裕的收納  
空間。

■打開活動隔間門，  
即能合併客廳／餐廳／廚房  
及臥室2，形成約9.89坪的  
開放空間。

3樓

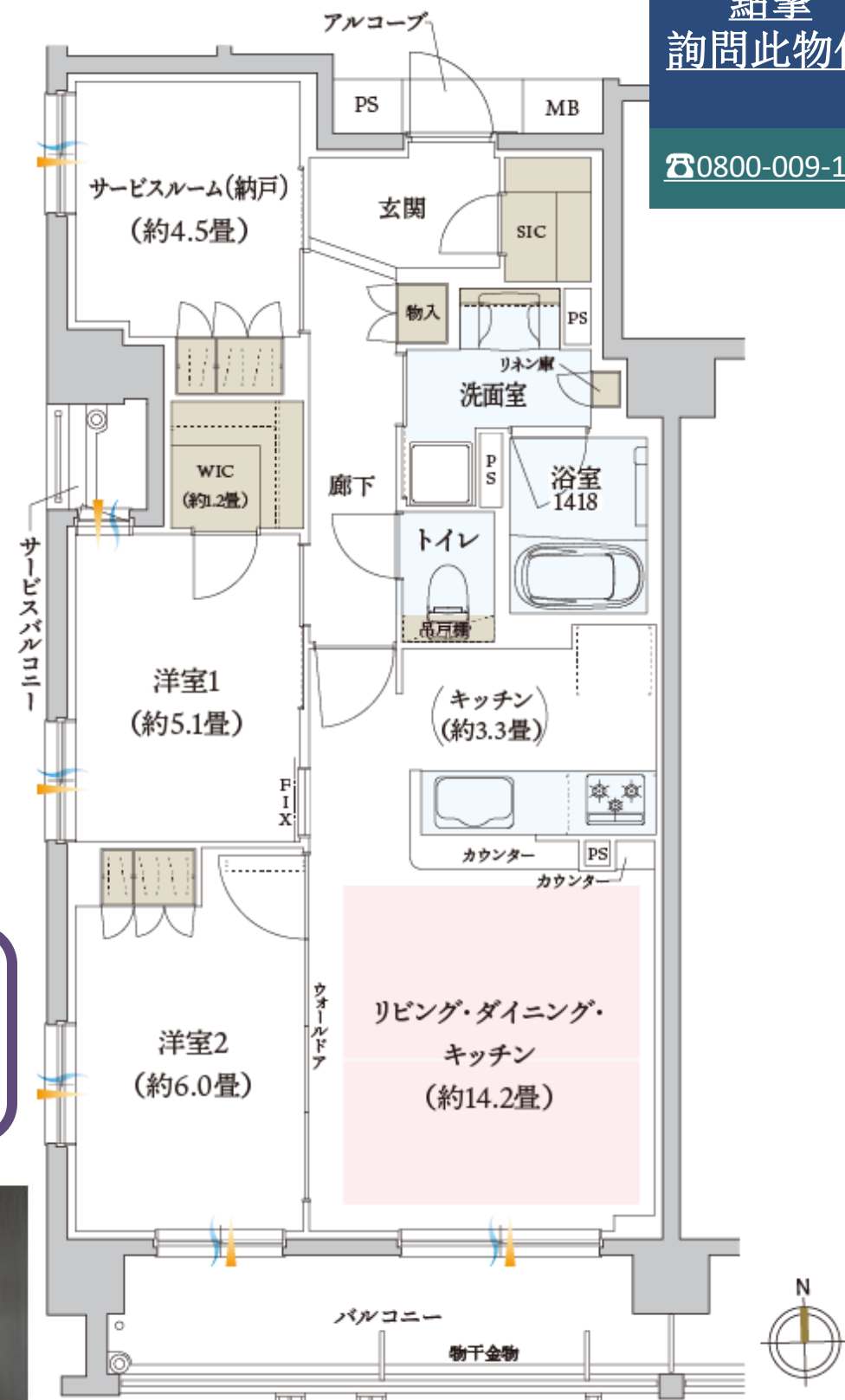
銷售價格

7,190萬日圓

5樓

銷售價格

7,450萬日圓



床暖房 収納 水回り 通風 採光

WIC:ウォークインクローゼット

SIC:シューズインクローゼット

S=サービスルーム(納戸)

※掲載の間取図は、計画段階の図面を基に描き起こしたものであり、  
行政官庁の指導・施工上の都合等により変更が生じる場合があります。



リビング・ダイニング



洋室

# B type

MENU PLAN2

## 2LDK+S+WIC+SIC

専有面積 **66.66m<sup>2</sup>**(20.16坪)

バルコニー面積 7.94m<sup>2</sup>(2.40坪)

サービスバルコニー面積 1.55m<sup>2</sup>(0.46坪)

アルコーブ面積 0.80m<sup>2</sup>(0.24坪)

■活用坐北朝南的邊間戶配置，讓所有廳房實現明亮清爽的採光。

■有鞋櫃間及衣帽間、走廊櫥櫃等充足的收納規畫。

■打開活動隔間門，即能合併客廳／餐廳／廚房及臥室(2)，形成約9.4坪的開放空間。

4樓

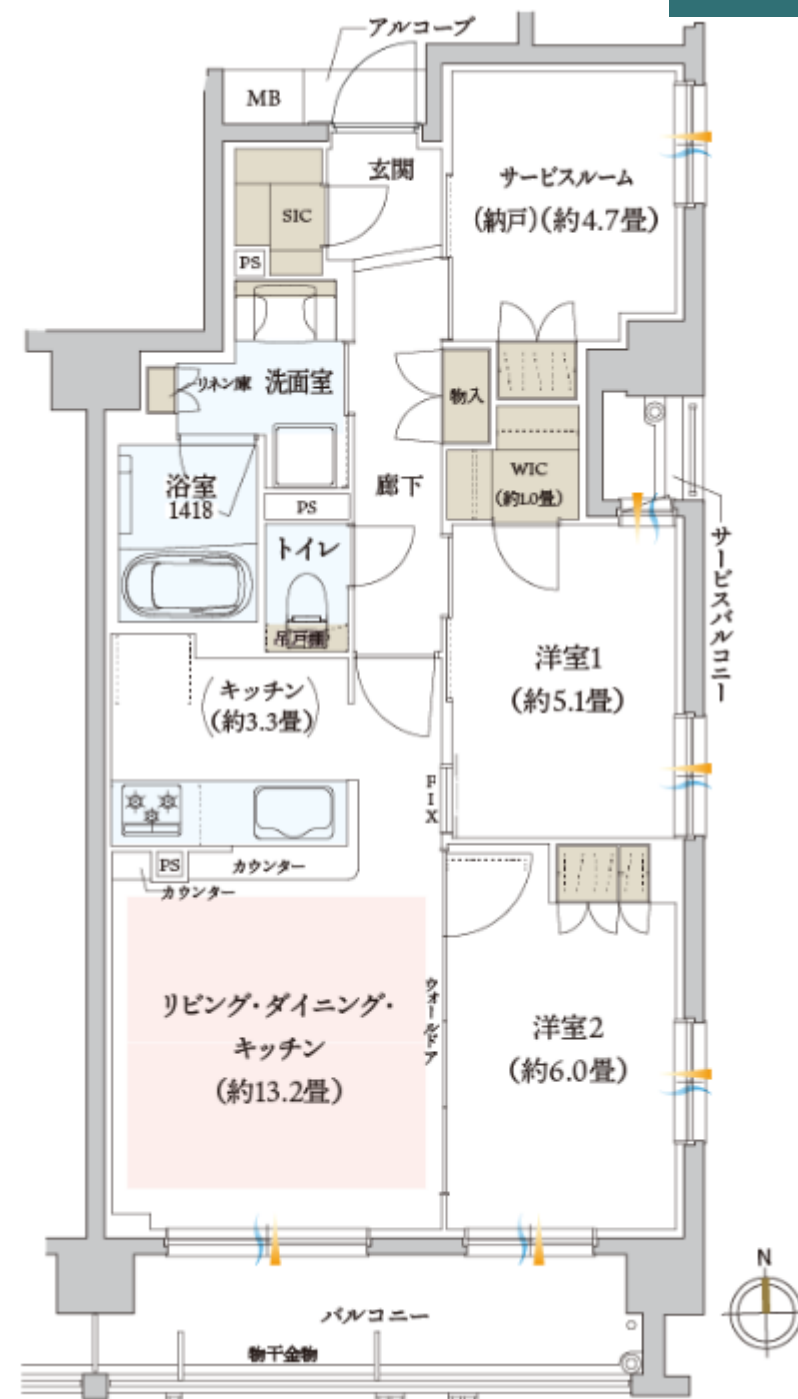
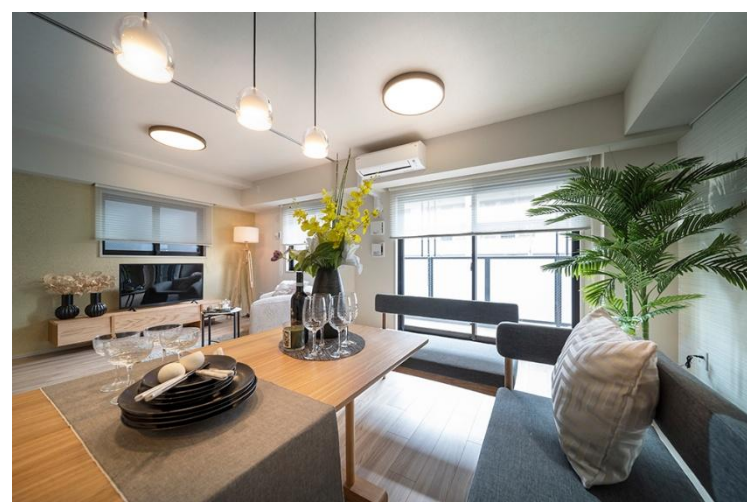
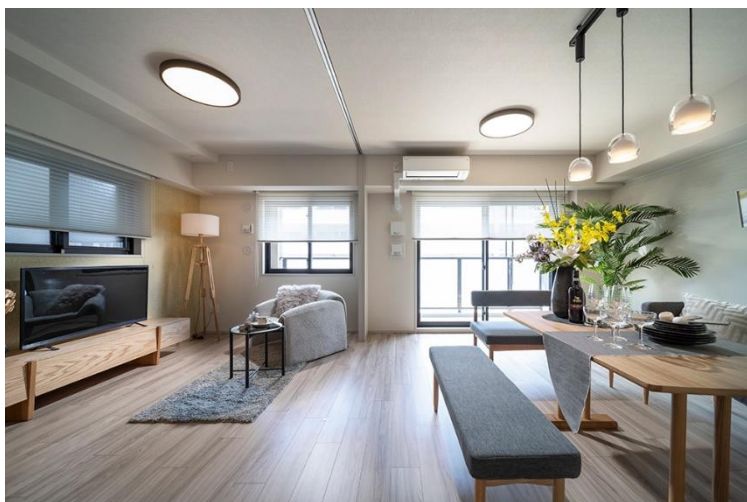
銷售價格

6,980萬日圓

7樓

銷售價格

7,380萬日圓



床暖房 収納 水回り 通風 採光

WIC:ウォークインクローゼット

SIC:シューズインクローゼット

S=サービスルーム(納戸)

※掲載の間取図は、計画段階の図面を基に描き起こしたものであり、行政官庁の指導・施工上の都合等により変更が生じる場合があります。

※掲載の写真は建物内モデルルーム(Bタイプ402号室)にて2025年4月に撮影したもので、家具等は分譲価格に含まれません。

## 【物件概要】

物件名稱	VERITE 元離宮二條城
地址	京都市上京區下立賣通千本東入下中務町468番13 (地號)
交通	地下鐵東西線「二條」站步行11分鐘 JR嵯峨野線 (山陰本線) 「二條」站步行14分鐘 地下鐵烏丸線「丸太町」站步行17分鐘
區域・地區	商業地區・準工業地區、準防火地區
地目	住宅用地
建蔽率	75.08% (極限88.27%)
容積率	382.74% (極限382.77%)
私人道路負擔	無
占地面積	453.92㎡ (買賣對象・建築確認對象・登記面積)
建築面積	340.80㎡
建築樓地板總面積	2,095.25㎡
建築確認證書編號	第ERI-23036913號 (2023年11月27日) 第ERI-24011556號 (2024年4月18日) 計劃變更
結構・規模	鋼筋混凝土結構 7層樓建築
總戶數	26戶
分拆讓售後的權利型態	建物專有部分:區分所有權 土地及共用部分:依專有面積比例的所有權共有
道路寬度	南側約18.37m
停車場	【占地內】平面式停車位1輛 (來客用兼大樓用), 【占地外】3輛 (使用月費為18,000~25,000日圓 ※占地外停車場需和地主簽訂租賃契約。並, 本公司僅負責介紹, 未能保證此停車場可永久使用。)
自行車停車場	30輛 (兩層式停車架24輛、可三人座自行車用兩層式停車架6輛)
小型機車停車場	4輛 (使用月費3,000日圓)
管理型態	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	日班
工程完工日期	已完工 (2025年2月)
可入住日期	隨時即可入住 (各類手續辦理完成後)
設計圖閱覽處	「VERITE 元離宮二條城」當地銷售據點、南海不動產(株)、完工後於「VERITE 元離宮二條城」管理委員會 (管理員辦公室)
賣方	南海不動產株式會社 大阪府知事 (1) 第66475號、(一社)大阪府宅地建物交易業協會會員、(公社)近畿地區不動產公正交易協議會加盟 〒556-0011 大阪市浪速區難波中二丁目7番2號
銷售代理	GRANZA株式會社 京都府知事 (2) 第13686號 (公社)京都府宅地建物交易業協會會員、(公社)全國宅地建物交易業保證協會會員 〒604-8151 京都市中京區蛸薬師通烏丸西入橋弁慶町234番地 MJP烏丸B1dg. 3樓
管理公司	田丸産業株式會社
設計・監造	株式會社礎 一級建築事務所
施工	株式會社KANEWA工務店
備註	※步行分鐘數是以從本物件距離80m為1分鐘來計算的概算時間 (未滿一分鐘)

## 當地索引圖

