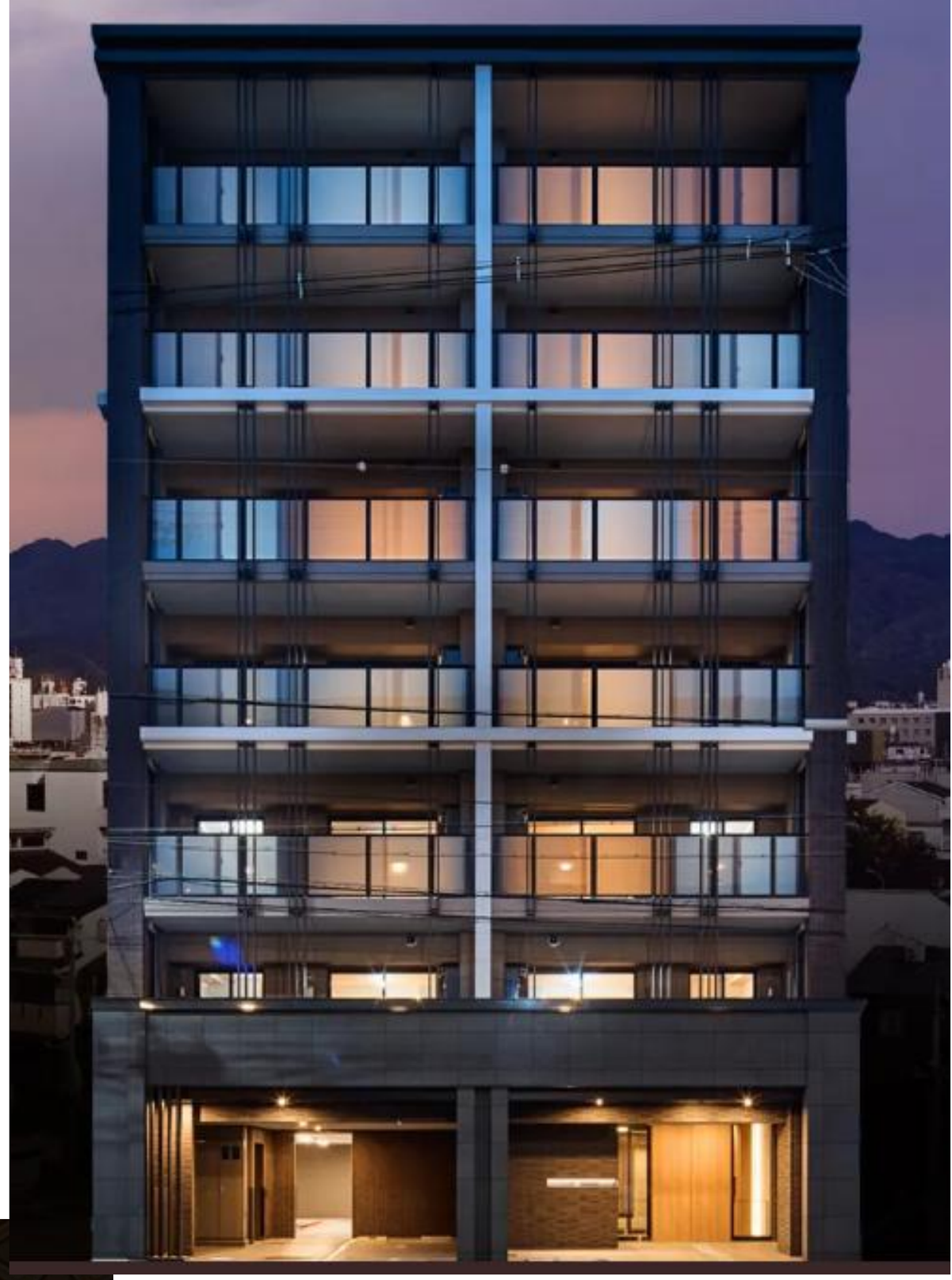
ヴェリテ元離宮二条城

【第3期先着順販売概要】
販売戸数 / 6戸
販売価格 / 4,980万円～7,450万円
間取り / 2LDK+WIC～2LDK+S+WIC+SIC
専有面積 / 60.14㎡～70.12㎡
引渡し可能年月 / 即入居可（※諸手続き完了後）

ご見学予約はこちら▸▸



※掲載の外観写真は2025年3月に撮影したものです

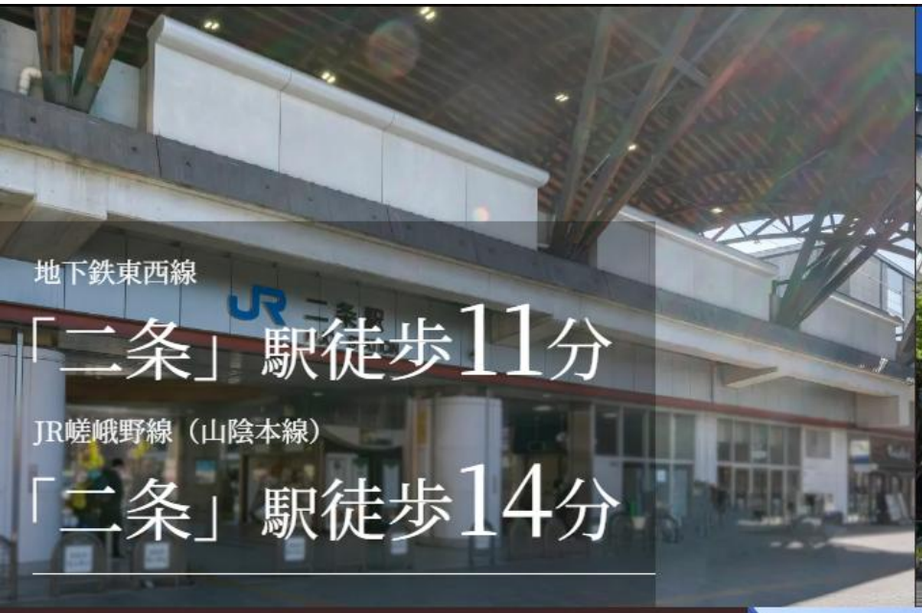
JR嵯峨野線（山陰本線）「二条」駅より JR「京都」駅へ4分

地下鉄東西線「二条」駅より 地下鉄東西線「烏丸御池」駅へ4分・「千本智恵光院」バス停より「烏丸丸太町」バス停へ乗車6分（地下鉄烏丸線「丸太町」駅最寄）

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 | 五山の送り火が愉しめる 開放感のある眺望 ※5

更新日：2026.08.24

ACCESS



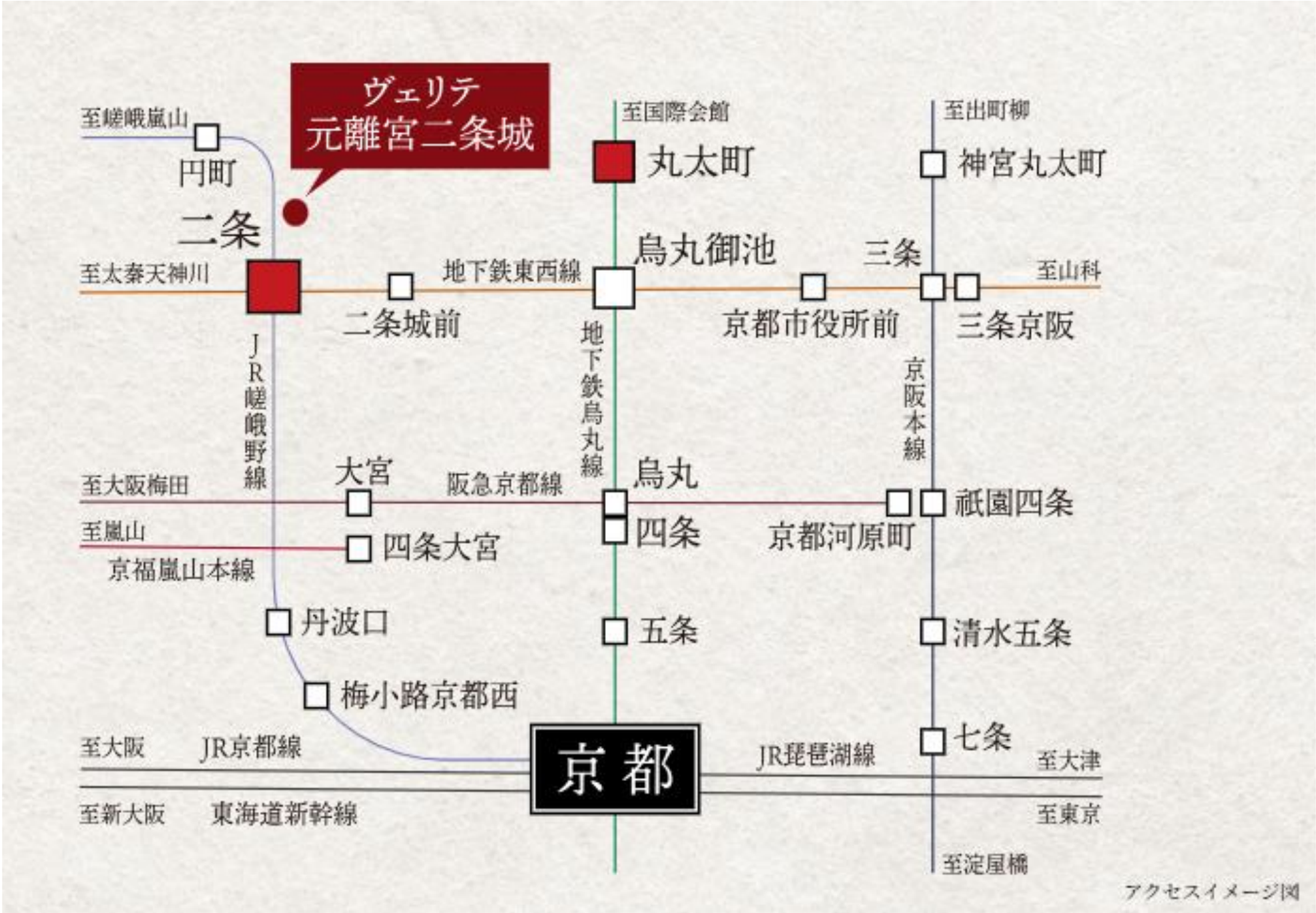
※1地下鉄東西線「二条」駅より「烏丸御池」駅で地下鉄烏丸線に乗り換え。
※2 JR「二条」駅よりJR「京都」駅でJR京都線に乗り換え、新快速利用。

地下鉄東西線、JR嵯峨野線（山陰本線）、地下鉄烏丸線の3線3駅アクセス性。
JR京都線を利用すれば、大阪市内へのスムーズなアクセスも可能です。

地下鉄東西線「二条」駅徒歩11分
JR嵯峨野線（山陰本線）「二条」駅徒歩14分
地下鉄東西線「二条」駅より「烏丸御池」駅4分

JR嵯峨野線（山陰本線）「二条」駅より「京都」駅4分
地下鉄東西線「二条」駅より「四条」駅9分
JR嵯峨野線（山陰本線）「二条」駅より「大阪」駅48分

ACCESS



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
「烏丸御池」駅へ4分

JR嵯峨野線「二条」駅より
「京都」駅へ4分

JR嵯峨野線「二条」駅より
「大阪」駅へ48分※2
※新快速利用

JR東海道新幹線「京都」駅より
「東京」駅へ132分※3
※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月駅すぱあと調べ）。
※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。

京都の副都心として、
若者たちの活気もあふれる二条エリア。

二条エリア概念イメージ

LOCATION

京都を代表する老舗商店街・観光名所も足元に

京都三条会商店街／徒歩23分（約1,700m）

京都を代表する老舗商店街。

堀川三条から千本三条の東西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立ち寄りやすく、地元の生活をサポートする役割を果たしています。

コープ二条駅店・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

龍安寺

錦市場

all image photo

周辺ロケーションイメージ図

映画館(TOHOシネマズ)をはじめ、

レストラン・カフェなどの施設が充実する

複合商業施設「BiVi二条」

Shopping

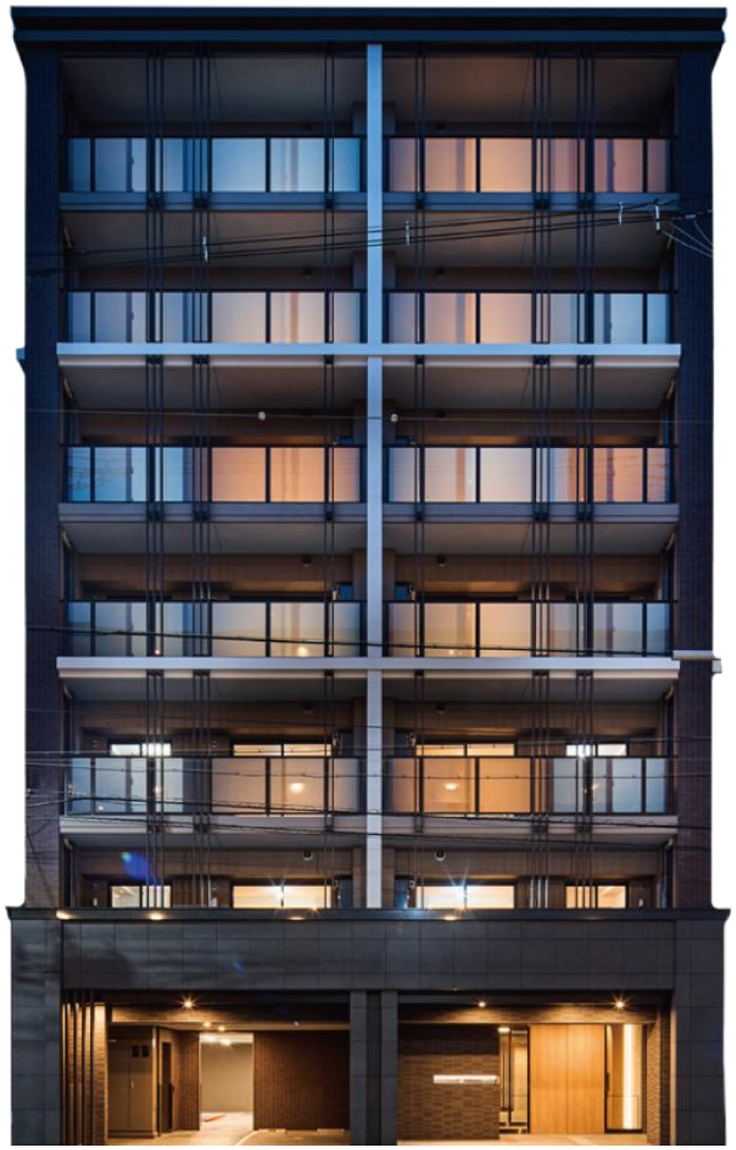
商業施設

デイリーカナートイズミヤ 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）

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。

DESIGN



華美ではなく凛然と、
時とともに風合いを深めていく建築美。

深いやすらぎの領域へ
厳かに誘うエントランスホール。

千載一遇の要とも呼びたい
全26邸のプライベートレジデンス。

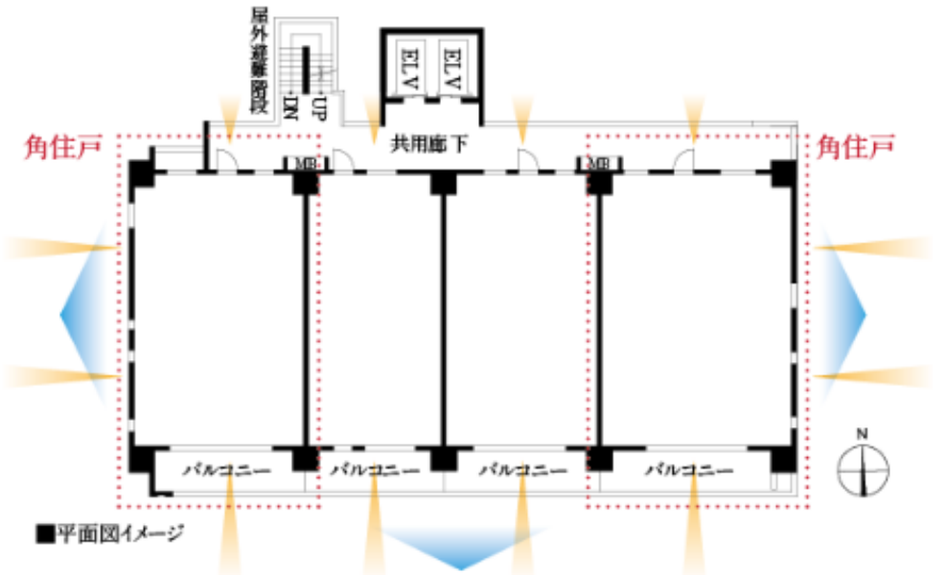
・※掲載の眺望合成完成図は、2023年11月に現地7階相当から撮影したものにCG加工を施したものです。
・※掲載の竣工写真は2025年3月に撮影したものです。

フロア平面図

PLAN

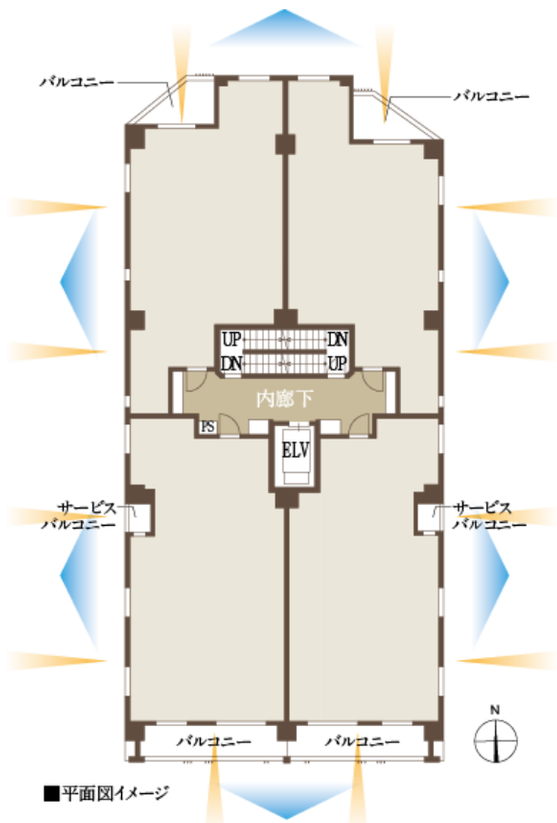
全邸角住戸のメリット

一般的な
1フロア4邸



■平面図イメージ

ヴェリテ元離宮二条城



【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 70.12m²(21.21坪)

バルコニー面積 8.22m²(2.48坪)

サービスバルコニー面積 1.70m²(0.51坪)

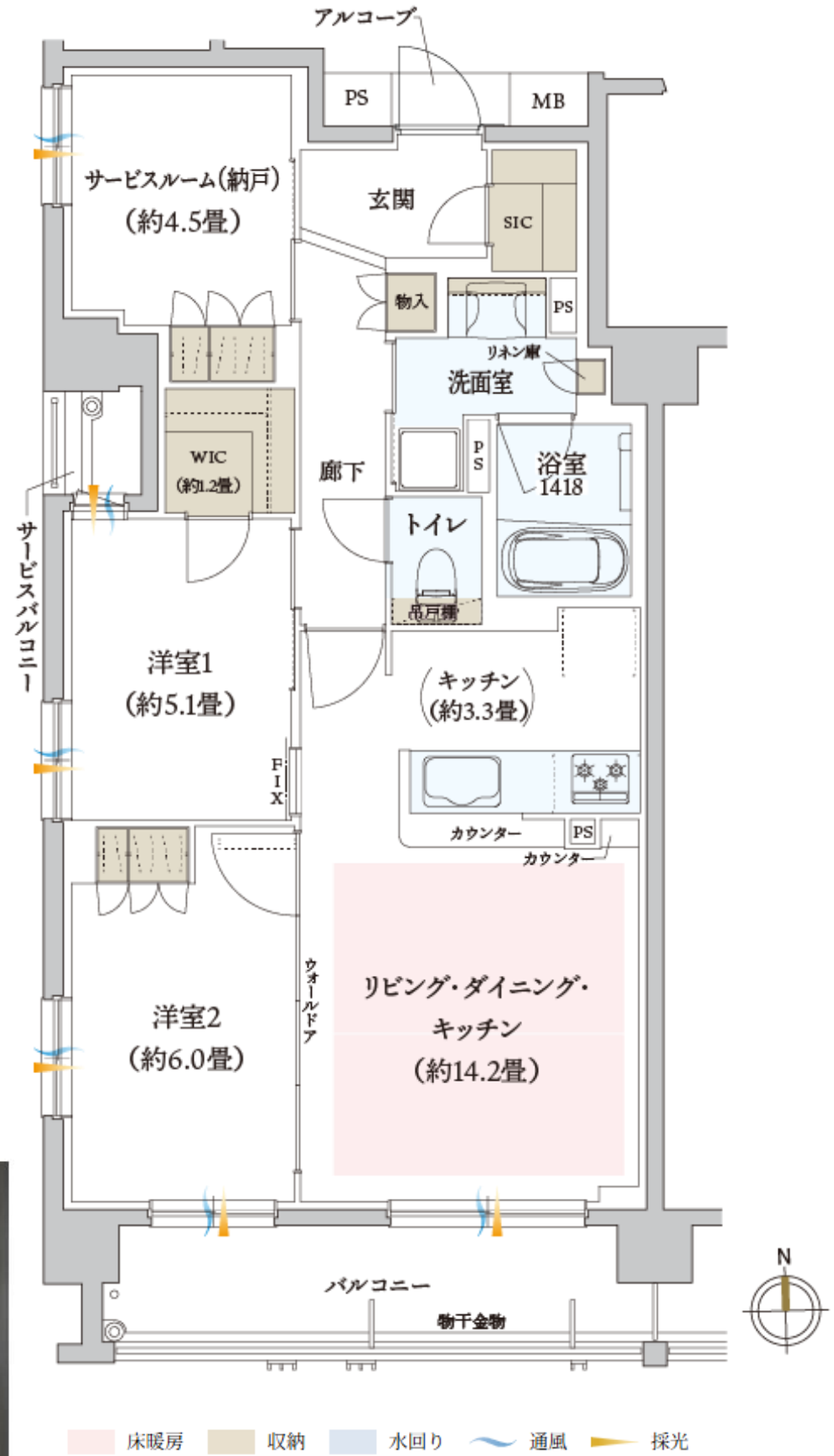
アルコーブ面積 0.79m²(0.23坪)

■全居室に窓を設置し、通風・採光を確保した角住戸プラン。

■ウォークインクロゼットをはじめとした、豊富な収納スペースをご用意。

■ウォールドアを開放すれば、リビング・ダイニング・キッチンと洋室2を合わせて約20.2畳の開放的な空間に。

限定1邸 モデルルーム家具付分譲



WIC:ウォークインクロゼット
SIC:シューズインクロゼット
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。

B
type

MENU PLAN2

2LDK+S+WIC+SIC

専有面積66.66m²(20.16坪)

バルコニー面積 7.94m²(2.40坪)

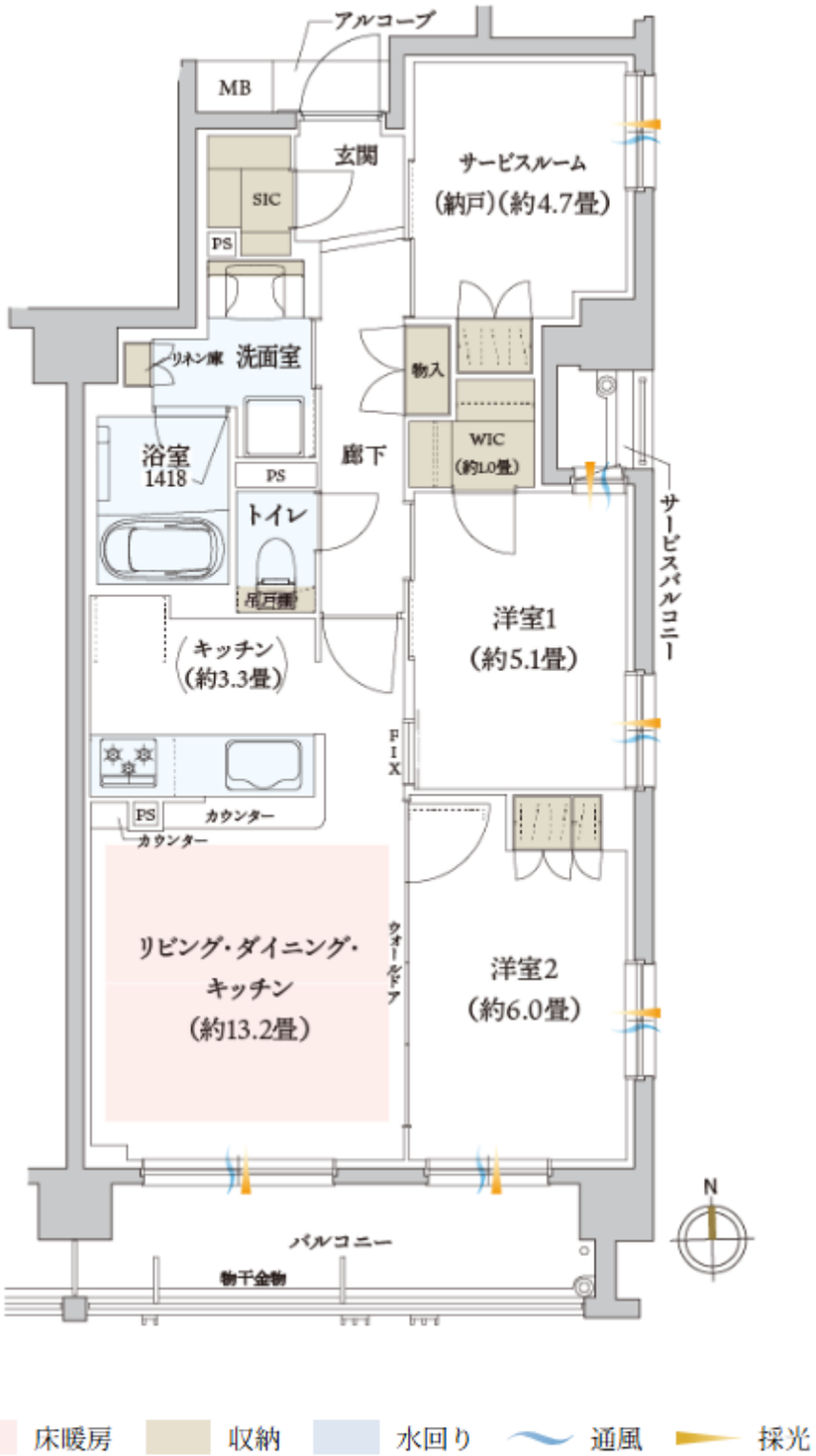
サービスバルコニー面積 1.55m²(0.46坪)

アルコーブ面積 0.80m²(0.24坪)

■南向きの角住戸配置を活かした明るく爽やかな全居室採光を実現。

■シューズインクローゼットやウォークインクローゼット、廊下物入れなど充実した収納計画。

■ウォールドアを開放すれば、リビング・ダイニング・キッチンと洋室2を合わせて約19.2畳の開放的な空間に。



※S：サービスルーム（納戸）
WIC：ウォークインクロゼット
SIC：シューズインクロゼット

リビングダイニング

リビングダイニング

※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。

ヴェリテ元離宮二条城

【物件概要】

物件名	ヴェリテ元離宮二条城
所在地（地番）	京都市上京区下立売通千本東入下る中務町486番13（地番）
交通	地下鉄東西線「二条」駅徒歩11分 JR嵯峨野線（山陰本線）「二条」駅徒歩14分 地下鉄烏丸線「丸太町」徒歩17分
地域・地区	商業地域・準工業地域、準防火地域
地目	宅地
建ぺい率	75.08%（限度88.27%）
容積率	382.74%（限度382.77%）
私道負担	なし
敷地面積	453.92㎡（売買対象・建築確認対象・登記面積）
建築面積	340.80㎡
建築延床面積	2,095.25㎡
建築確認番号	第ERI-23036913号（令和5年11月27日付） 第ERI-24011556号（令和6年4月18日付）計画変更
構造・規模	鉄筋コンクリート造地上7階建
総戸数	26戸
分譲後の敷地権利形態	建物専有部:区分所有、敷地及び共用部：専有面積持分割合による所有権の共有
道路幅員	南側約18.37m
駐車場	【敷地内】平面式駐車場1台（来客用兼サービス用）、【敷地外】3台（月額使用料18,000～25,000円※敷地外駐車場は、地主と直接賃貸借契約を締結していただきます。なお、同社は紹介させていただくのみであり、当該駐車場が将来にわたって確保されることを保証するものではありません。）
自転車置場	30台（スライドラック式24台、3人乗対応スライドラック式6台）（月額使用料700円・1,000円）
ミニバイク置場	4台(月額使用料3,000円)
管理形態	区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託
管理者の勤務形態	日勤
完成時期	竣工済み（2025年2月）
入居可能時期	即入居可（※諸手続き完了後）
設計図書閲覧場所	「ヴェリテ元離宮二条城」現地販売センター、南海不動産㈱、竣工後は「ヴェリテ元離宮二条城」管理組合（管理員室）
事業主（売主）	南海不動産株式会社 大阪府知事（１）第66475号、(一社)大阪府宅地建物取引業協会会員、（公社）近畿地区不動産公正取引協議会加盟 〒556-0011 大阪市浪速区難波中二丁目7番2号 TEL.06-4396-8055
販売提携（代理）	グランザ株式会社 京都府知事(2) 第13686号（公社)京都府宅地建物取引業協会会員、(公社)全国宅地建物取引業保証協会会員 〒604-8151 京都市中京区蛸薬師通烏丸西入橋弁慶町234番地 MJP烏丸ビル3階 TEL.075-754-8328
管理会社	田丸産業株式会社
設計・監理	株式会社礎 一級建築事務所
施工	株式会社かねわ工務店
備考	※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)。

【販売概要】

販売提携(媒介)

東急リバブル

販売概要の
詳細はこちら

【ご見学について】

ご見学予約はこちら▶▶