

## BRANZ京都河原町通

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

銷售時間 / 依先後順序接受申請中

本次銷售戶數 / 17戶

格局配置 / 1房2廳1廚＋鞋櫃間～3房2廳1廚＋衣帽間

專有面積 / 32.68㎡～81.08㎡

銷售價格 / 4,520萬日圓（1戶）～1億4,480萬日圓（1戶）

交屋時間 / 預計2026年3月底

更新日：2025.10.27



## 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

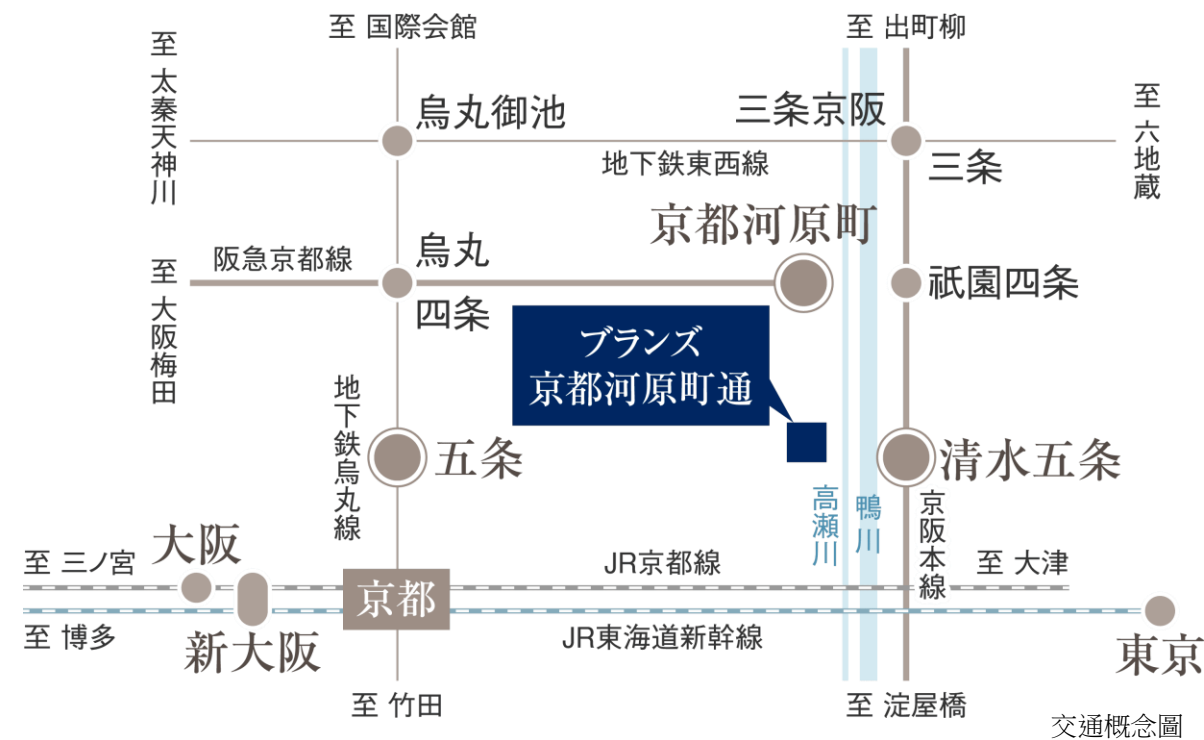
包含東山、北山、西山等地，京都散布著許多引人入勝的知名景點。

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。



現場周邊的空拍圖

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。



交通概念圖

※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。



# LOCATION

建築物が密集する「田の字地区」に  
誕生する大規模プロジェクト



京都の中心「田の字地区」に創造する、  
大規模分譲マンションプロジェクト。

多くの企業や金融機関、商業施設をはじめとする都市機能が集中する京都都心の中心「田の字地区」。都市の景観を守るため、この地区では様々な建築規制がしかれています。中でもプラザ京都河原町通は「31m第1種高度地区」内に位置し、京都中心部において比較的高い建築物の建設が可能。11階建の本物件のような大規模な建築計画を行うことができる限られた場所になります。



▲阪急京都線「京都河原町」駅（歩行9分／約720m）



▲錦市場（歩行11分／約880m）



都心では得難いビッグスケール、  
ここに新しい京都の風景を生み出す。

プラザ京都河原町通は、河原町通と御幸町通の2つの通りに接道するとともに、近隣の建築物と比べると通りに面する間口は広く確保されています。建築規模は、総戸数146邸・住戸プラン数19プラン・住棟数3棟。中京区・下京区の河原町通沿いでは、約11年ぶり<sup>※1</sup>の大規模分譲マンションプロジェクトになります。

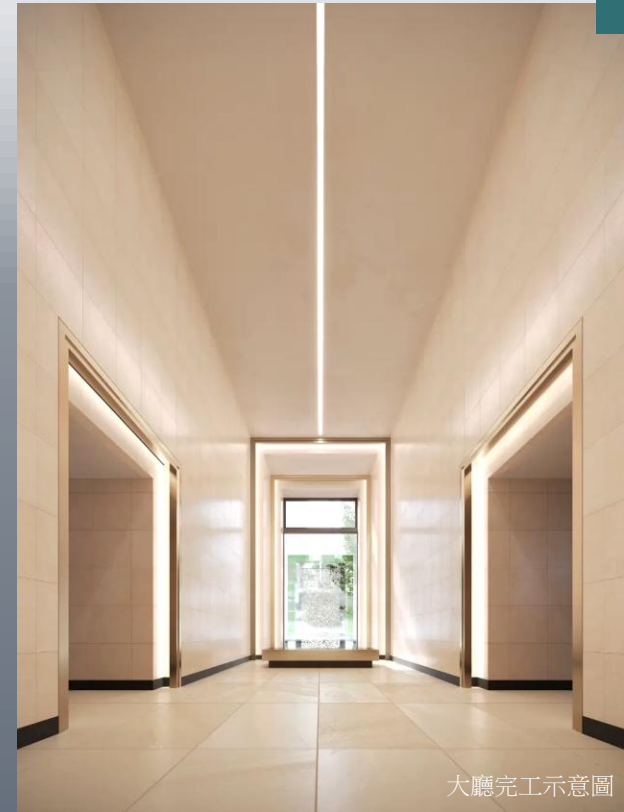


# COMMON AREAS

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

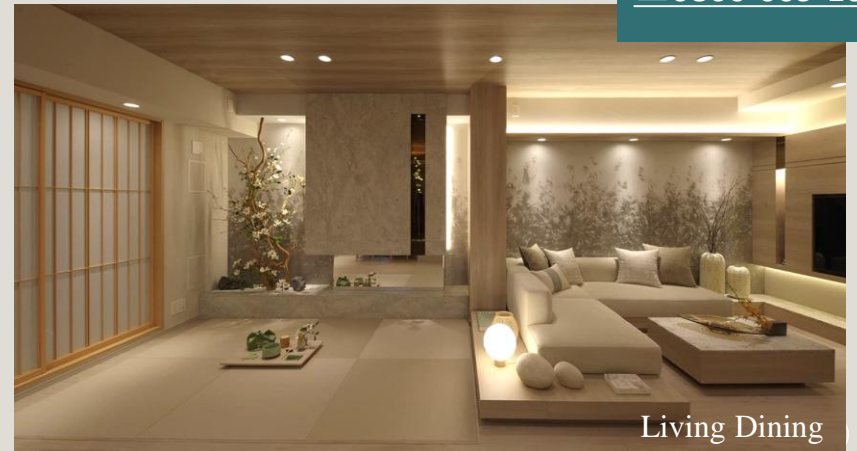
C户型 3LDK / 専有面積 78.49㎡

點擊  
詢問此物件

☎0800-009-109



Living Dining



Living Dining



Living Dining



Kitchen



Master Bedroom



Entrance

刊登的照片於樣品屋（C户型・J户型）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，付費選項會因户型，樓層，有部分無法配置。

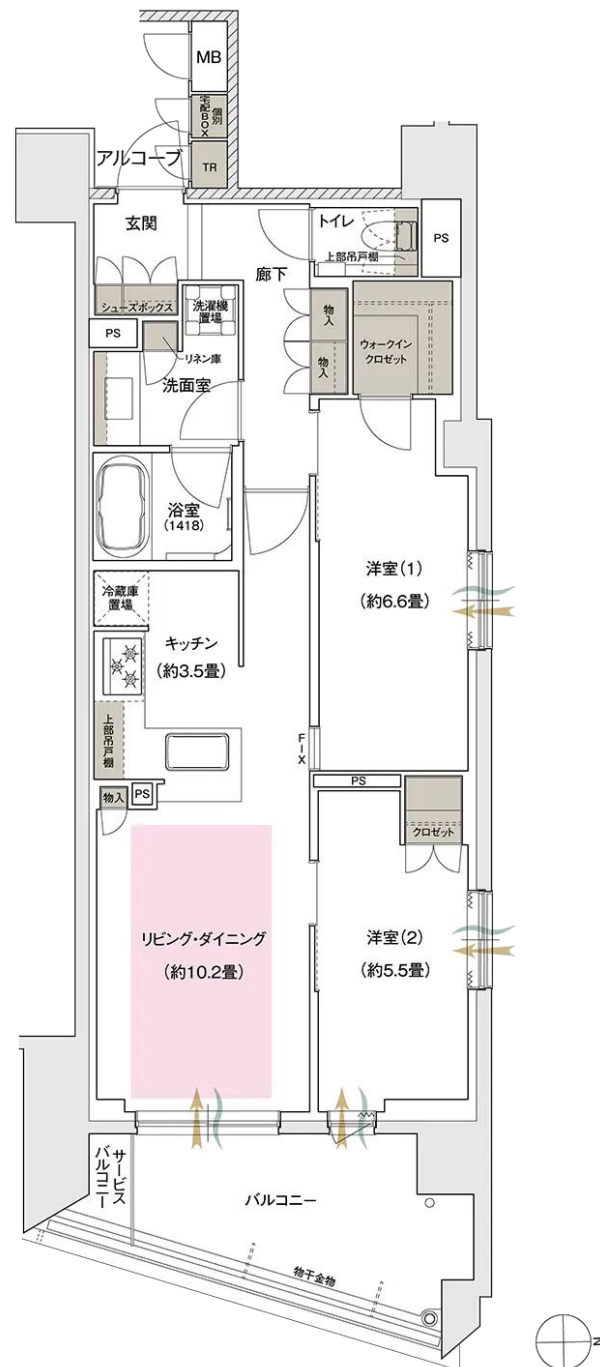


## 【N戸型 2房2廳1廚＋衣帽間】

専有面積 / 62.98㎡

陽台面積 / 9.94㎡

小陽台面積 / 1.28㎡



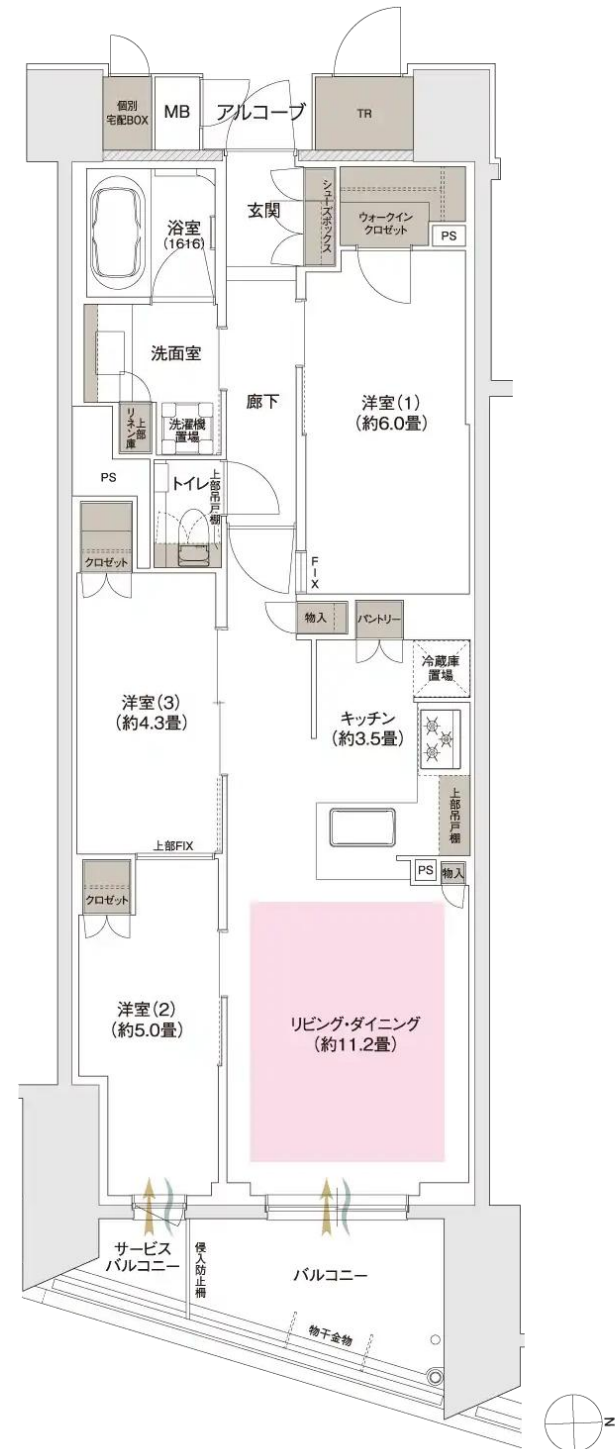
格局配置

## 【K戸型 3房2廳1廚＋衣帽間】

専有面積 / 71.58㎡

陽台面積 / 6.98㎡

小陽台面積 / 1.89㎡



格局配置

【物件概要】

物件名稱	BRANZ京都河原町通
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
總戶數	146戶(含非銷售戶13戶)
格局配置	1LDK+SIC～3LDK+WIC
專有面積	32. 68㎡～81. 08㎡
陽台面積	3. 04㎡～9. 94㎡
占地面積	1, 516. 27㎡
建築樓地板面積	11, 811. 83㎡
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)	9, 700日圓～24, 000日圓
修繕公積金(月費)	4, 100日圓～10. 100日圓
修繕儲備基金	327, 000日圓～811, 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)首都圈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) ●管理準備金／4, 000日圓～14, 000日圓 (交屋時一次付清) ●小陽台面積：0. 87㎡～4. 13㎡ ●網路使用月費／1, 210日圓
----	---

☎0800-009-109

【樣品屋索引圖・當地周邊放大圖】

