

名称	②4 Hotel Pagong with M's		
----	--------------------------	--	--

価格	価格	3,300,000,000円(税別)	
----	----	--------------------	--

土地	所在地	京都市中京区岩上通錦小路下る松浦町848番地2		
	交通	阪急電車「大宮駅」より徒歩4分		
	敷地面積	934.21㎡(約282.59坪)		
	接道	東側 幅員約4.78m 接道約37.75m		
	権利	所有権	現況	営業中

建物	家屋番号	854番0の2		
	種類	ホテル		
	構造	鉄筋コンクリート造 陸屋根 地上5階建		
	床面積(登記)	1階:655.25㎡ 2階:506.22㎡ 3階:506.22㎡ 4階:506.22㎡ 5階:506.22㎡ 合計:2,680.13㎡		
	築年	令和2年12月築		

法規制	用途地域	商業地域	防火指定	準防火地域
	建ぺい率	80%	高度制限	31m第一種高度地区
	容積率	700%		
	その他	旧市街地型美観形成地区 遠景デザイン保全区域		

取引形態	媒介	引渡時期	相談
------	----	------	----

備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>■総客室数:106室(13.75㎡~21.46㎡)</li> <li>■火災保険料:1,131,480円/年</li> <li>■固定資産税・都市計画税(令和5年度):8,662,607円/年 (土地:2,218,884円/年・家屋:6,443,723円/年)</li> <li>■館内設備:ランドリールーム・喫煙室・ラウンジ</li> </ul>		
----	---	--	--



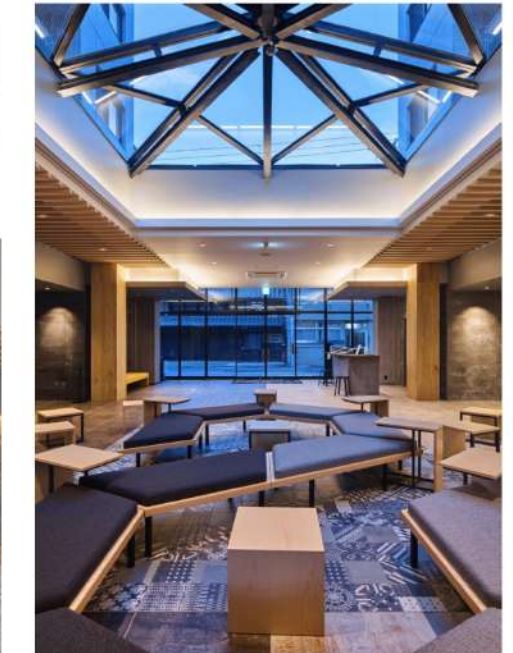
エントランス



フロント



アプローチ



ラウンジ



アプローチ



フロント・エントランス



外観



廊下



ラウンジ



ラウンジ



客室(ダブルルーム:約14㎡)



浴室・トイレ



客室(クイーンルーム:約19㎡)



コネクティングルーム(ツインルーム:約18㎡)



バリアフリー浴室



客室(スーペリアツインルーム:約21㎡)



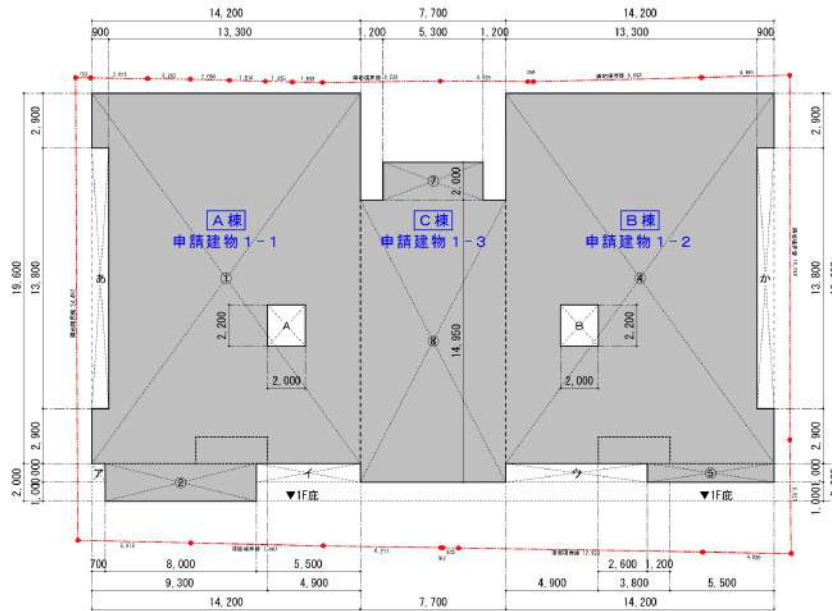
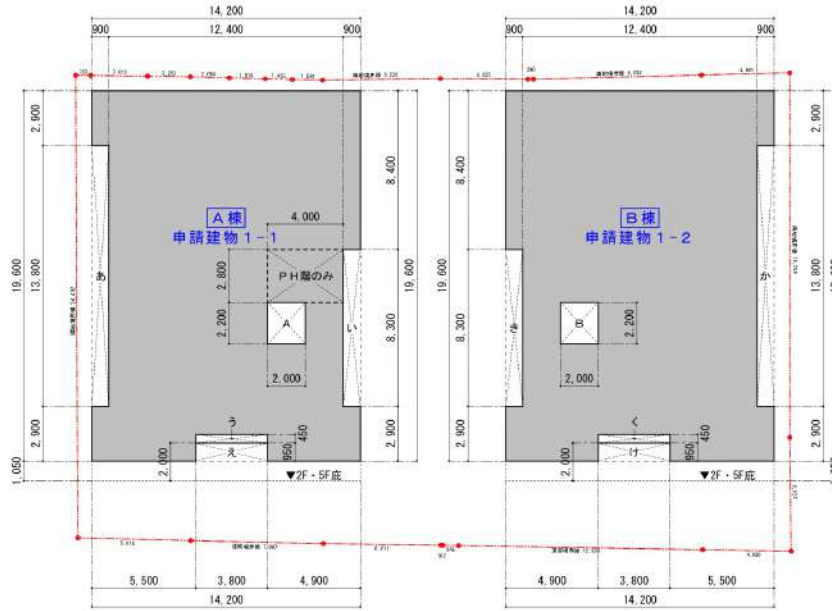
物件概要	
名称	(仮称)松浦町ホテルⅡ 新築工事
工事場所	京都市中京区岩上通御小路下る松浦町848番地2他
用途地域	商業地域 (700/80)
用途	ホテル 106室 (営業種別: 簡易宿所 ダブル38室・ツイン60室・トリプル8室)
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上5階 地下1階 一部鉄骨造平屋 建
敷地面積	★ 934.21 ㎡ 282.59 坪
延床面積	★ 2,723.13 ㎡ 823.74 坪
容積対象面積	★ 2,679.13 ㎡ 810.43 坪
容積率	★ 286.78 % < 286.80 %
建築面積	★ 723.67 ㎡ 218.91 坪
建ぺい率	★ 77.46 % < 80.00 %
客室面積	1,795.62 ㎡ 543.17 坪
施工床面積	2,926.81 ㎡ 885.36 坪

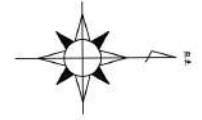
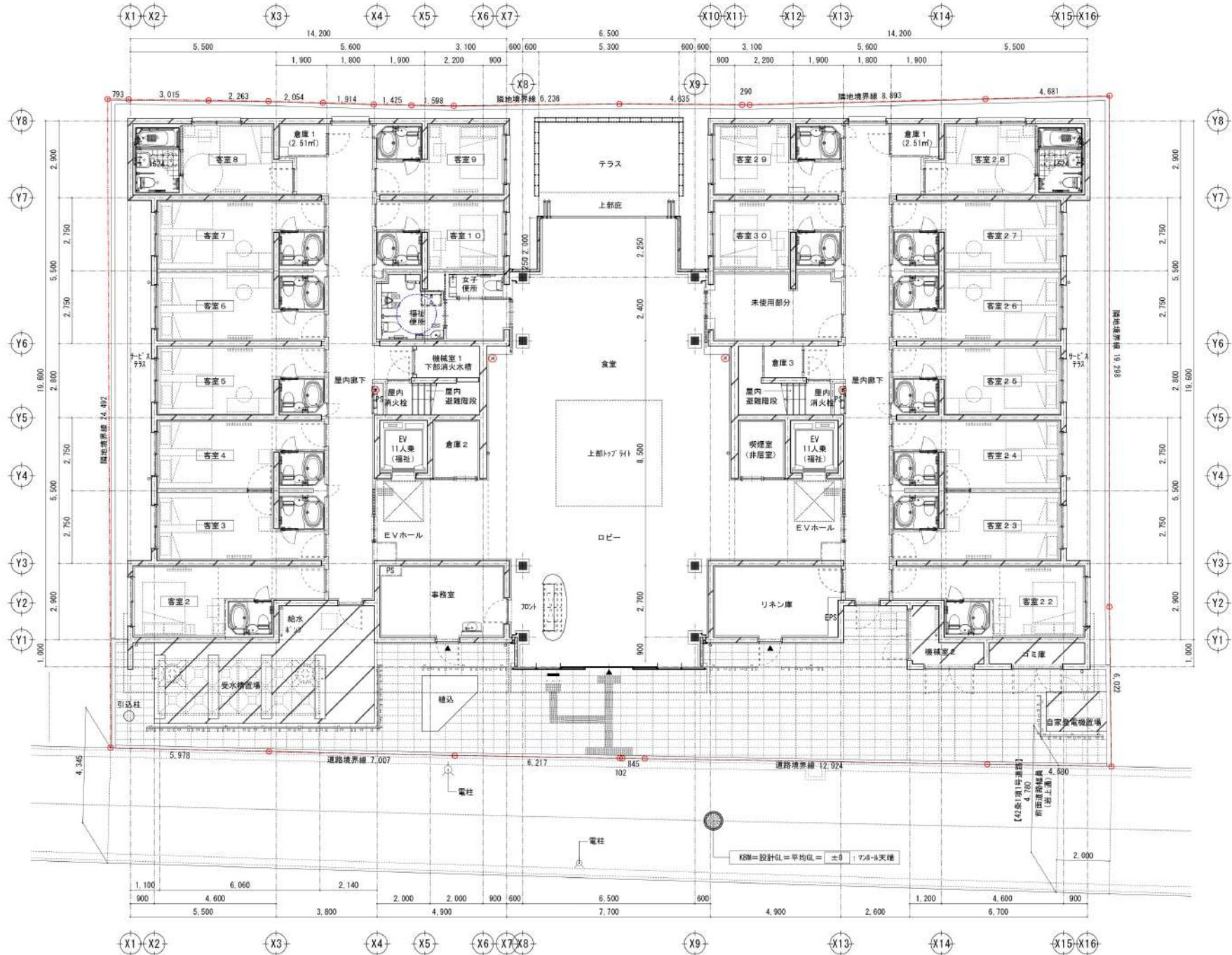
単位 (㎡)

階	施工床面積					
	当該用途の部分			法定外床面積		合計
	容積対象面積	容積緩和面積	合計	容積対象外面積	合計	
駐車場	駐輪場	駐車場	駐輪場	屋外階段	パコ等	
PHF	11.20		11.20		11.20	11.20
5F	500.84	8.80	509.64		509.64	47.00 556.64
4F	497.42	8.80	506.22		506.22	50.42 556.64
3F	497.42	8.80	506.22		506.22	50.42 556.64
2F	500.84	8.80	509.64		509.64	47.00 556.64
1F	671.41	8.80	680.21		680.21	8.84 689.05
計	2,679.13	44.00	2,723.13		2,723.13	203.68 2,926.81

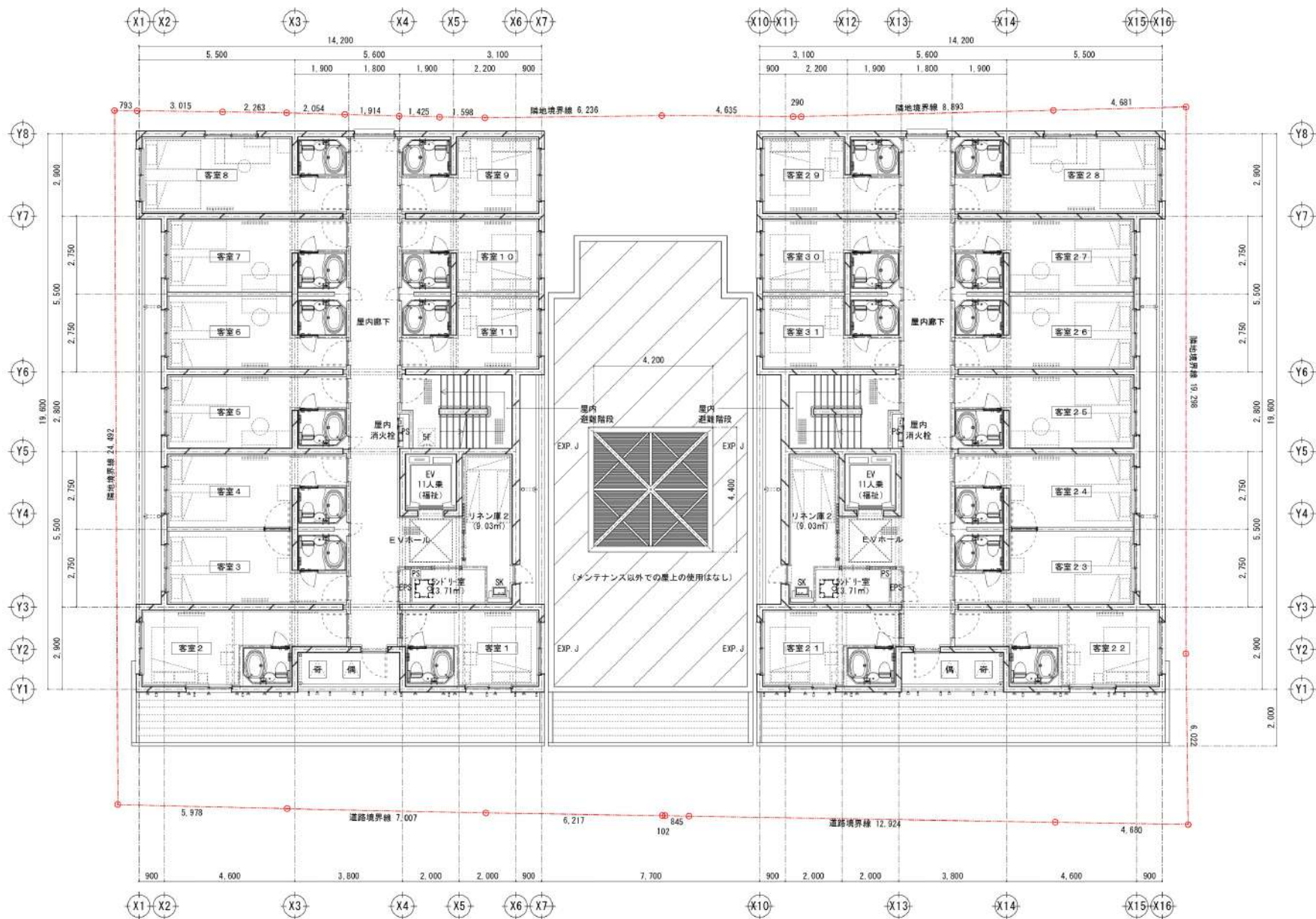
単位 (室)

客室構成	A17	B17	B'17	C17	D17	E17	F17	合計
	【977#】	【977#】	【977#】	【977#】	【977#】	【977#】	【977#】	
面積	13.75	14.50	14.50	17.87	18.80	21.46	16.97	
(居室)	(11.32)	(11.42)	(11.42)	(14.98)	(15.64)	(18.57)	(11.33)	
人員	2名	2名	2名	3名	2名	4名	2名	
5F	4	2	2	10	2	2		22
4F	4	2	2	10	2	2		22
3F	4	2	2	10	2	2		22
2F	4	2	2	10	2	2		22
1F	2	2		10	2		2	18
計	18	10	8	50	10	8	2	106
面積計	247.50	145.00	116.00	893.50	188.00	171.68	33.94	1,795.62
居室計	203.76	114.20	91.36	749.00	156.40	148.56	22.66	1,485.94

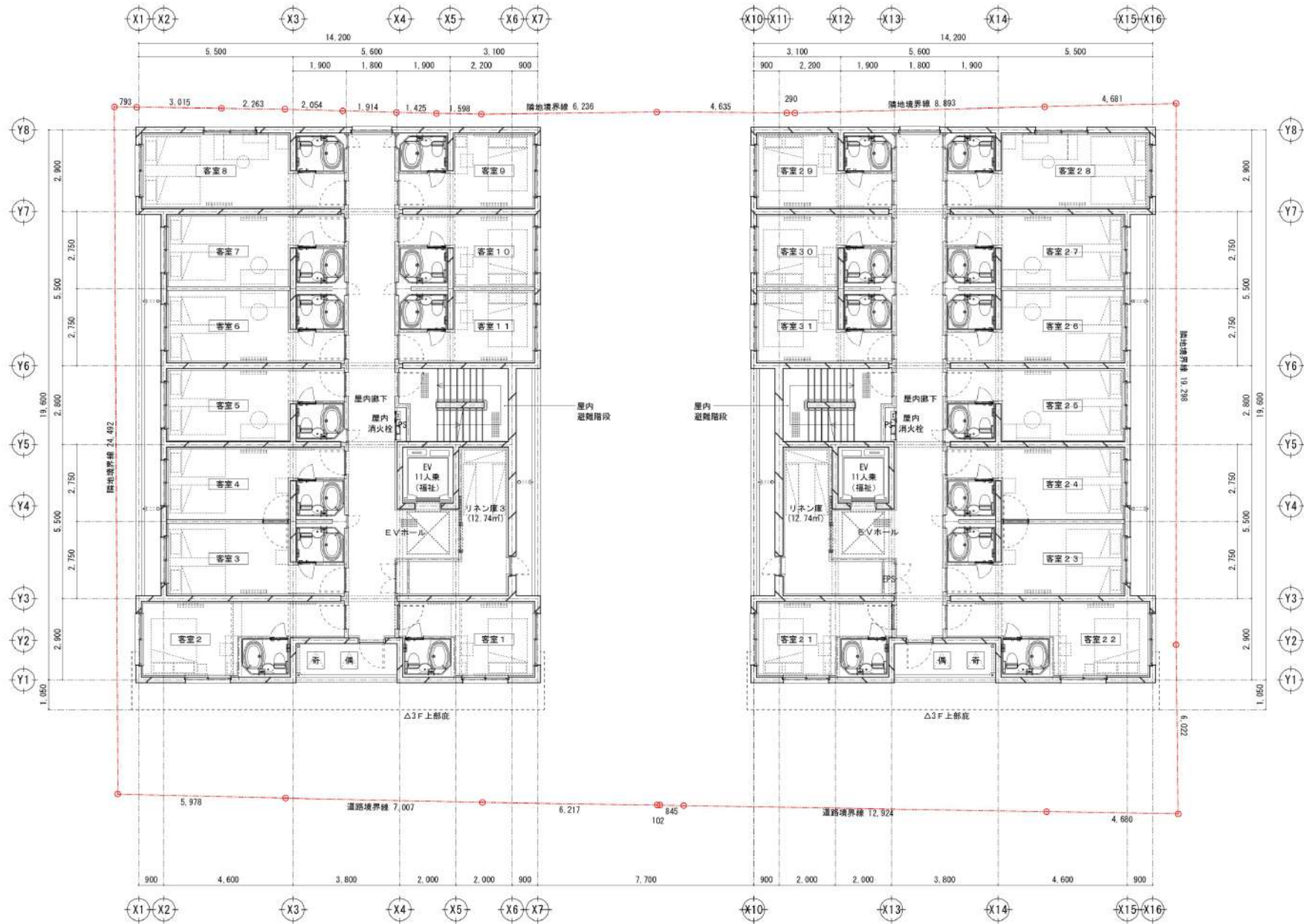




<p>2020.04.30 図面検討① 変更</p> <p>2020.04.30 ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧ ⑨ ⑩ ⑪ ⑫ ⑬ ⑭ ⑮ ⑯ ⑰ ⑱ ⑲ ⑳ ㉑ ㉒ ㉓ ㉔ ㉕ ㉖ ㉗ ㉘ ㉙ ㉚ ㉛ ㉜ ㉝ ㉞ ㉟ ㊱ ㊲ ㊳ ㊴ ㊵ ㊶ ㊷ ㊸ ㊹ ㊺</p> <p>一級建築士事務所 松浦町事務所 704室 01-7773</p> <p>建築士事務所 松浦町事務所 704室 01-7773</p> <p>建築士事務所 松浦町事務所 704室 01-7773</p>	<p>Archi M's</p> <p>株式会社アーキエムズ</p> <p>一級建築士事務所</p> <p>京都府京都市中京区西陣町通津守上小路地蔵門144番</p> <p>111-075-741-7777 FAX075-741-7778</p>	<p>CHECK</p> <p>DESIGN</p> <p>PROJECT</p>	<p>(仮称) 松浦町ホテルⅡ 新築工事</p>	<p>TITLE</p> <p>1階 平面図</p> <p>SCALE A2: 1/100 (A2-A3縮小 70.7%)</p>	<p>DATE</p> <p>2020.12.10</p> <p>FILE</p>	<p>SHEET NO</p> <p>A-12</p> <p>Arch M's</p>
--	---	---	--------------------------	---	---	---



<p>Architectural Firm Information:          一級建築士事務所登録 登録号: 79A第01777号          事務所: 千葉県市川区高砂町4-1-1          代表取締役: 村田博明 一級建築士 大臣登録第745357号</p>	<p>Architectural Firm Name:  <b>Archi M's</b>          株式会社アーキエムズ 一級建築士事務所          〒113-0761 東京都荒川区西日暮里4-4-1          TEL: 03-7674-7771 FAX: 03-7674-7778</p>	<p>CHECK: [ ]          DESIGN: [ ]</p>	<p>PROJECT:          (仮称) 松浦町水テイル II 新築工事</p>	<p>TITLE:          2階 平面図</p> <p>SCALE:          A2: 1/100 (A2-A3縮小 70.7%)</p>	<p>DATE:          2020.12.10</p> <p>FILE:</p>	<p>SHEET NO:          A-13</p> <p>Archi M's</p>
---	--	--	---	--	---	---



3070_03_31 住居用入口サッシ取付変更 一般建築士事務所 高橋和弘 764-017716 管理建築士: 村田康男 一般建築士大臣登録番号 74535796	<b>Archi M's</b> 株式会社アーキエムズ 一般建築士事務所 京都府京都市東山区御所町上小阪地町44番1 TEL: 075-741-7771 FAX: 075-741-7778	CHECK DESIGN PROJECT (仮称) 松浦町小字ルII 新築工事	TITLE 3・4階 平面図	DATE 2020.12.10	SHEET NO. A-14
			SCALE A2: 1/100 (A2-A3縮小 70.7%)	FILE	Arch M's



7070_03_31 代替導入口サッシ仕様変更 一般建築士事務所 登録番号: 29A第01777号 管理建築士: 村田智希 一般建築士大臣登録第745397号	<b>Archi M's</b> 株式会社アーキエムズ 一般財団法人 京都市中京区錦町通御池上ル長湯町440番1 TEL: 075-741-9977 FAX: 075-741-2970	CHECK DESIGN PROJECT	(仮称) 松浦町ホテルⅡ 新築工事	TITLE 5階 平面図 SCALE A2: 1/100 (A2-A3縮小 70.7%)	DATE 2020.12.10 FILE	SHEET NO. A-15 Archi M's
---	---	----------------------------	-------------------	---	----------------------------	--------------------------------