ご連絡は（ノザワホーム）株式会社のざわ ☎（０７５）３９３−２４４４

（取引態様・ 貸主 ）

コード	呼称	アブティール桂西口	間取	1 K DK LDK
			面積	22.01 ㎡

交通機関	阪 急 桂西口 歩５ 分
	市バス・京都交通バス 川島町 歩１ 分
物件所在地	〒 615-8193 京都市西京区川島玉頭町16-5
構造	鉄筋コンクリート 造 4 階建
総戸数	１５ 戸
完成年月	平成19年3月
種別	マンション ハイツ アパート 貸家 事務所 店舗 倉庫 工場

賃料	共益費	契約	敷金	礼金	更新料
5.3 万円	水込み 6,000 円	1年	万円	万円	
		2年	8 万円	2ヶ月 万円	新賃料の２ヶ月分

設備						
電気	ガス・電化	水道	台所	トイレ	風呂・UB	シャワー
関西電力	天然・ＬＰ	公営・私営	専用・共用	水洗・浄化槽	有・無	有・無
専用・共用	専用・共用	専用・共用		専用・共用	専用・共用	
ベランダ	洗濯機設置	エレベーター	冷暖房・冷房	オートロック	給湯器	乾燥機
(有・無)	可・否	有・無	有・無	有・無 (TVモニター)	有・無	有・無
東・西 南・北	室内・室外	(基)	(1 基)	有・無	(3 ヶ所)	
コインランドリー	ＢＳアンテナ	電話	ガレージ		台数	
有・無	有・無	有 保証金¥ 手数料¥ 無 月額 ¥	有 保証金¥ 手数料¥ 無 月額 ¥		軽 台 小 台 普 台	

その他				
子・供 可・相・否	水商・売 可・相・否	(契約書) 自社・家主	(鍵) 自社・家主・管理人・現地 ※「ダイヤル式南京錠」設置	

必要書類	住民票	収入証明	身分証明	印鑑証明書	写真	保証人	年齢制限
	要・不	要・不	要・不	要・不	要・不	要	有・無
	本人・保証人	源泉・納税証明 本人・保証人	社会保・学生証 免許証・在職証明	本人・保証人		(1 名)	(相談 才迄)

環境		
小学校 徒歩 分	中学校 徒歩 分	病院 徒歩 分
市場 徒歩 分		

Aタイプ 7×K2.2 西窓・北ベランダ

☆デザイナーズマンション☆ 高級賃貸マンション！

☆インターネット完備！ 無料！ 即日利用可！☆

◎地上波デジタル・ＢＳ・ＣＳ設置！◎冷暖房 ◎交買便利！

N 4

浴室、洗面、ＷＣセパレート！浴室はサーモシャワー混合栓！◎自転車バイク駐輪可
２口コンロ付きシステムキッチン！ ○保証会社加入要（全保連/ＪＩＤ/日本ＳＴ）
自転車１台 無料・バイク原付１台（月）¥2,000- 50cc超１台（月）¥3,000-（要）
火災保険２年¥20,000-（要） ☆入居希望日賃料発生日相談応ず！ ※3月退去は3/20迄

空室情報：令和 6 年 3 / 8 現在

3−Ａ号（3/20退去予定） 賃料¥53,000-

(賃料を¥3,000-アップすると更新料が不要になります)

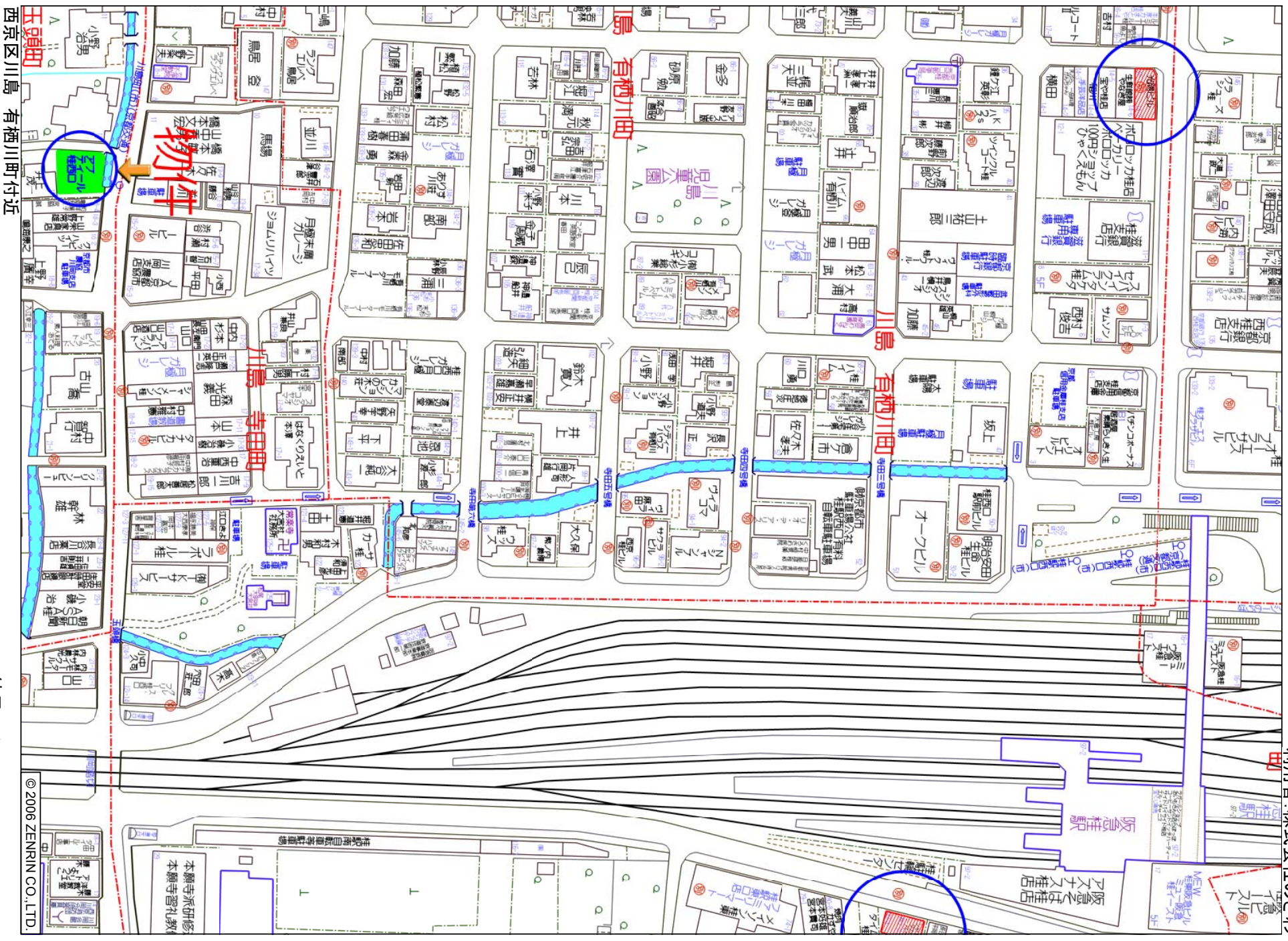
この物件資料の記載内容については、あくまで参考資料であり多少変更、又は現状と相違する場合が御座いますので予めご了承下さい。尚本物件の取引については、現状及び賃貸借契約書が優先します。

住宅地図：西 京 区 (部) 66 頁 E − 5 (宅)

この図面は略図につき多少の相違は御了承下さい。

3−Ａ号の場合	賃料	共益費	更新料	1年満了時	2年満了時	3年満了時	4年満了時	5年満了時	6年満了時
礼金¥106,000 更新料ナシの場合	¥57,000	¥6,000	新賃料の 0 ヶ月分	¥862,000	¥1,618,000	¥2,374,000	¥3,130,000	¥3,886,000	¥4,642,000
1年更新・礼金 の場合			新賃料の ヶ月分						
2年更新・礼金 ¥106,000の場合	¥53,000	¥6,000	新賃料の 2 ヶ月分	¥814,000	¥1,522,000	¥2,336,000	¥3,044,000	¥3,858,000	¥4,642,000

URL http://www.nozawahome.com/ e-mail nozawakk@aroma.ocn.ne.jp
TEL（075）393−2444 FAX（075）393−2446



■ 特急の停止する、便利な「阪急電鉄 桂駅」西口徒歩5分
■ 各住戸　明るく通風の良い2方向窓（一部はめころし窓）
■ 防犯カメラ設置　　■ オートロック設置
■ インターネット完備（高速光ファイバー）
■ 住戸数分の駐輪スペース

■ 玄関

スチールドア

1階、3階
ディンプルグレイ

2階、4階
ディンプルブラウン

防犯性の高いTVモニター付
インターホン

オートロック

■ キッチン

A,B,C TYPE
間口120cm
＊扉カラーはベージュ

D TYPE
間口150cm
＊扉カラーはベージュ

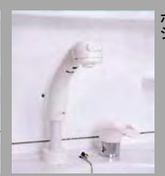
シロッコファン

2口ガスコンロ

■ 洗面化粧台（シャンプードレッサー）

間口60cm

通常時


リフトアップ時

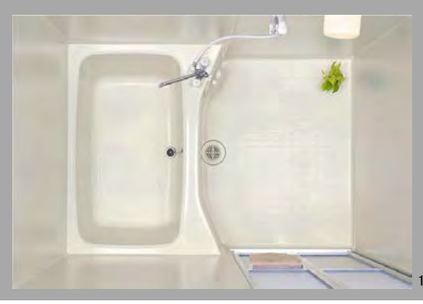
ホース内臓タイプの
シングルレバーシャワー水栓

シャワーヘッドの着脱も
簡単にできます

■ 便器（手洗い・暖房便座付）

＊ イメージにつき内装等は変わります

■ バスルーム


1116サイズ

A,B TYPE
デッキタイプ　サーモ付シャワー水栓

C,D TYPE
壁付　サーモ付シャワー水栓

Aboutir 桂西口

あらゆる住まいのパートナー
株式会社　のざわ（ノザワホーム）
NOZAWA CO,LTD.
〒615-8227　京都市西京区上桂宮ノ後町28－2(阪急上桂駅南東80M)
TEL（075）393－2444　・　FAX（075）393－2446
http://www.nozawahome.com・nozawakk@mbox.kyoto-inet.or.jp

A TYPE

1K
住居占有面積(2～3階)　22.01㎡(約13.3帖)
ベランダ面積　2.15㎡　(約1.3帖)

B TYPE

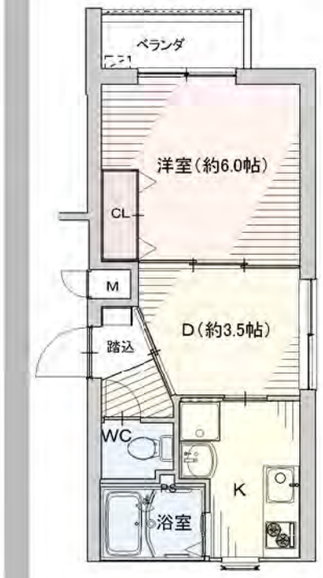
1K
住居占有面積(1～3階)　22.33㎡(約13.5帖)
ベランダ面積　2.15㎡　(約1.3帖)

サブエントランス

C TYPE

1K
住居占有面積(1～3階)　22.96㎡(約13.9帖)
ベランダ面積　2.50㎡　(約1.5帖)

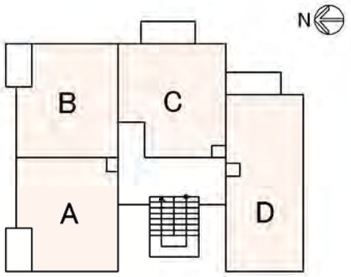
D TYPE



1DK
住居占有面積(1～3階)　27.63㎡(約16.7帖)
ベランダ面積　2.50㎡　(約1.5帖)

C ﾀｲﾌﾟ　室内(4F)

住戸配置図



▪ 構造

構造は、柱型の出ない、安全な壁式鉄筋コンクリート(RC)構造です。

躯体強度・重厚感、防火性能の優位性に加え、阪神・淡路大震災でも堅固な構造であることが実証されている壁式鉄筋コンクリート構造の採用により、入居者様の安全を確保しています。

「壁式構造」とは?
柱と梁の代わりに耐力壁で建物の荷重を支える構造です。主に低層建物に採用される工法です。建物の荷重が一点に集中することがない(面で支える)構造です。

「ラーメン構造」とは?
柱と梁で建物の荷重を支える構造です。主に中高層建物に採用される工法です。柱と梁に建物の荷重が集中する(点で支える)構造です。

『壁式構造』は地震力を剛性の高い壁で受け止める構造となっているため、ラーメン構造に比して堅固となり、かつ低層建物であるために地震に対しての揺れも小さくなります。

●「壁式鉄筋コンクリート構造の被害は一般に小さく、ほとんどが無被害または軽微に属する被災程度である。これは震度7の地域についても言え、すぐ近くの建物が被災度判定上大破や倒壊であっても、壁式鉄筋コンクリート構造にはほとんど被害が見られないといった事例は数多くある」
(出所:社団法人日本建築技術者協会編　平成7年阪神・淡路大震災建築震災調査委員会中間報告より抜粋)

▪ 建築概要

●名称／アブティール桂西口 ●所在地／〒615-8193　京都市西京区川島玉頭町16番地5
●交通／阪急電車 京都線「桂駅」より徒歩5分 ●地域・地区／近隣商業地域、準防火地域、15m第3種高度地区 ●地目／宅地 ●建ペイ率／90%(角地による緩和) ●容積率／200%
●構造・規模／鉄筋コンクリート壁式構造、地上4階建 ●総戸数／15戸
●敷地面積／184.40㎡ ●建築面積／120.74㎡ ●延べ床面積／454.84㎡(内容積対象面積368.60㎡) ●入居予定／平成19年3月下旬 ●自転車置場／15台(平面) ●バイク置場／8台
●間取り／1K 8室、1K+L 3室、2K 3室、2K+L 1室 ●貸主／㈱のざわ(ノザワホーム)
●設計・監理／アークス建築事務所 ●施工／㈱山庄

お問い合わせは ： あらゆる住まいのパートナー
宅建業免許 京都府知事(5)8916号／建設業免許 京都府(般－18)第28410号
〒615-8227　京都市西京区上桂宮ノ後町28－2　(阪急上桂駅南東80M)

株式会社　のざわ　・　(ノザワホーム)

TEL : 075-393-2444　FAX(075)393－2446

http : //www.nozawahome.com　　e-mail : nozawakk@mbox.kyoto-inet.or.jp

ウイルスチェック付き
メールアドレス
1つプレゼント

接続速度/上下最大
100Mbps
(ベストエフォート)

インターネット光入居者無料マンション登場!

浮いた
お金どう
使う?

年間約6万円もおトクなお部屋!

ネット代比較

自分で光契約なら…　光無料のお部屋なら…

引越し前からお部屋に
光インターネットが入ってる!!
入居後スグ使えてしかも無料!!

光インターネットは自分で契約って思ってない?アナタがご検討中のそのお部屋、光インターネットを標準装備しています。だからプロバイダ契約ナシで利用料無料!引越し当日から安心して光インターネットが使えるお部屋なのです!!これはマンション生活の特権です。今まで支払っていたネット代分のお金の使い道を今から考えてみては?

e-Broad
Optical Fiber BroadBand
コールセンター

フリーダイヤル 0120-333-645

受付時間:365日/24時間　(夜間及び日曜・祝日のお問合せは、翌営業日に専門スタッフよりご連絡させて頂きます。)

サービス提供元 : イーブロードコミュニケーションズ株式会社　サービス名称 : e-Broad光マンション　URL>http://www.e-broad.jp/

総務省:一般第二種電気通信事業者　社団法人日本インターネットプロバイダー協会 会員

e-Broad 光マンション 対応のお部屋で楽々ブロードバンド生活!!

インターネットのご利用は、LANケーブル※1をLAN用差込口とパソコンに挿すだけ※2

※1 ストレートケーブル/カテゴリー5e以上　※家電量販店等で販売されています。
※2 お客様のパソコンの設定によっては、インターネットにつながらない場合がございます。インターネットにつながらない場合は、弊社が配布する設定マニュアルまたはホームページをご参照のうえ、パソコンの設定変更をお願いいたします。

■ 弊社コールセンターに寄せられる、よくある質問の一部をご紹介いたします。

Q-1 インターネットの利用には、別途プロバイダとの契約が必要になるのでは？

A-1 必要ありません。プロバイダサービス・回線利用共にオーナー様とご契約させていただいておりますので、インターネットのご利用に関しては、お手続きの必要はなく、弊社から入居者様に利用料金をご請求することも一切ございません。※オプションサービス除く

Q-2 無線でインターネットできますか？

A-2 お部屋の中なら無線LANルーターを設置すれば可能です。
※無線LANルーターは、家電量販店などで、お買い求めいただけます。
外出先なら下記オプションサービス「イーブロードワイヤレス」をご利用下さい。

Q-3 今まで使っていたメールアドレスをそのまま使いたいのですが…

A-3 Yahooメール等のフリーメールはそのままご利用可能です。その他大手プロバイダのメールアドレスに関してはプラン変更をする事で、継続して今までのメールアドレスを使用できる場合もございます。(プロバイダによる)　※こちらの手続きは入居者様ご自身で行なって頂く必要がございます。（個人情報保護のため）

Q-4 今まで使っていたプロバイダを解約しようとすると、違約金がかかるのでは？

A-4 "A-3"のようなプラン変更をする場合、解約ではありませんのでプロバイダによっては違約金が発生しない場合もあります。(詳しくは、今お使いのプロバイダもしくは、弊社コールセンターまでお問い合わせ下さい。)

Q-5 ネットゲーム(オンラインゲーム)はできますか？

A-5 ポート開放が必要な場合があります。下記"その他のオプションサービス"の「ポート開放」をご利用下さい。　※ご使用のOSやウイルスソフト等によって設定などの作業が異なりますので、ご利用の際には、あらかじめ開放するポート番号とプロトコル(UDP/TCP)をお調べのうえ、お問い合わせください。

Q-6 VOD(ビデオオンデマンド)は見れるの？

A-6 弊社では配信しておりませんが、ご入居者様ご自身で、他社コンテンツ(例/GyaO!やTSUTAYA TV等)と直接ご契約頂ければ可能です。

■ イーブロードのお得なオプションサービス

公衆無線LANサービス イーブロードワイヤレス

日本全国のファーストフード店やカフェなどに設置された『Yahoo!無線LANスポット』『livedoor Wireless』『フレッツ・スポット』の公衆無線LANをイーブロードでまとめて使えます。

月　額	¥1,980（税込¥2,079)/月
初期費用	¥2,500（税込¥2,625)/初回のみ

ＩＰ電話サービス イーブロード光電話

050番号の付与で『イーブロード光電話』同士、提携プロバイダ(200社以上)のIP電話どうしの国内通話が無料になります。
※イーブロード光電話のご利用には、VoIPアダプタが必要です。

通話料	イーブロード光電話・提携プロバイダ間	無　料	月　額	基本料金 ＋ ユニバーサル料金 ＋ 通話料金 (基本料金　税込¥525 ＋ ユニバーサル料金 税込¥8)
	固定電話	¥8,5（税込¥8,9)/3分		
	携帯電話	¥18（税込¥18,9)/1分	初期費用	¥1,000（税込¥1,050)/初回のみ

●VoIPアダプタについて
イーブロード光電話をご利用の際は、NTT東西提供のVoIPアダプタをお求めいただく必要がございます。
※他社製の機器はご利用になれない場合がございます。

●弊社にてレンタルも行っております。
料金などの詳細は、コールセンターにお問い合わせいただくか、弊社のホームページをご覧下さい。
URL＞ http://phone.e-broad.jp/

■ その他のオプションサービス

メールアドレス追加	1アカウント追加	¥　300	(税込価格:¥ 315)/月
	2アカウント追加	¥　500	(税込価格:¥ 525)/月
LANケーブル(ブルー)カテゴリ5e(1000 BASE-T 対応)	1 m	¥　580	(税込価格:¥ 609)
	3 m	¥　780	(税込価格:¥ 819)
ポート開放	1ポート	¥ 3,000	(税込価格:¥ 3,150)

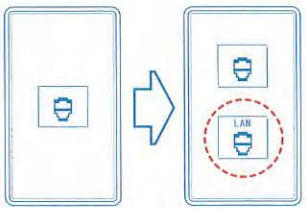
お支払い方法	
クレジットカード	JCB・AMEX・VISA・Master・UC ※クレジットカードをお持ちでない場合は、別途お問い合わせ下さい。
お支払日	各クレジット会社様指定の引き落とし日となります。

お部屋の電話線プレートにLANの差込口が無い場合、電話線プレートの交換が必要です。

プレート交換はイーブロードの技術スタッフが無料でお伺いします。

プレート交換のお申し込み
下記コールセンターまでお気軽にお電話下さい

受付後、弊社からご連絡
プレート交換の日程をご相談させていただきます



電話線のプレートにLANの差込口を追加

◀QRコード対応の携帯電話なら左記のQRコードを読み取るだけでURLが表示されます。

e-Broad Optical Fiber BroadBand
コールセンター【携帯・PHSからでもOK】 フリーダイヤル 0120-333-645 年中無休 24時間受付
受付時間：365日/24時間（夜間及び日曜・祝日のお問合せは、翌営業日に専門スタッフよりご連絡させて頂きます。）

イーブロードコミュニケーションズ株式会社
総務省：一般第二種電気通信事業者　社団法人日本インターネットプロバイダー協会 会員
オンラインWEB 24時間受付 http://www.e-broad.jp/