

# 日興開発（株）2023年度・ファミリー向け空室一覧表

2024年2月17日 現在

———決定済み    .....仮止め中    ———手付入本止め中

弊社マンション（ワンルーム＋ファミリー）の全入居者が共同利用できる新設備が完成いたしました。音楽関係、芸術大学音楽専攻向けに弊社物件をぜひおすすめします。

1. ピアノ室の設置（有料）：メゾン・シレーネ1F  
グランドピアノが弾ける防音設備のあるピアノ室を設置しました。（2024.1月より運用開始）
2. 楽器練習防音室設置（有料）：メゾン・シレーネ3F  
管楽器や弦楽器などの練習を対象とした防音室を設置しました。楽器は全て持ち込みになります。アンプを伴うエレキなどは使用できません。録音設備などを備えたスタジオではありません。（2023.12月より運用開始）
3. 大型コインランドリー設置：シレーネ1F駐車場内  
布団や毛布などが洗える専用大型コインランドリーを設置しました。家庭用の電気乾燥より早く乾燥できるガス乾燥となります。現在、マンション周辺にはコインランドリーがないため利便性が向上しました。（2023.12月より運用開始）
4. 宅配ボックスの設置：シレーネ1F駐車場内（コインランドリー横）  
全棟の入居者が共同利用できるように共用の宅配ボックスを設置しました。（2024.1月より運用開始）

## メゾン・カシーノ 402号室

2LDK  
専有面積65.62㎡  
トランクルーム約3㎡

即入居可能  
大幅リノベーション完了（賃料変更）

※大規模リノベーションのため家賃改定

（食洗機が備わり＋専用トランクルーム約3㎡がつきます）

家賃 140,000円（専用トランクルーム含む）  
共益費 11,000円 インターネット使用料、フィットネ利用料含む  
礼金 230,000円  
敷金 150,000円

更新料（2年契約）：家賃1ヶ月分  
その他費用：退去時清掃費、復旧費として66,000円  
（税込）必要

- ・ガレージ別契約  
屋根付き（別棟マンション下） 22,000円/月（税込）  
屋根無し（敷地内ガレージ） 18,700円/月（税込）  
アルヴァーレ地下ガレージ使用の場合、シャッターリモコン保証金として5,000円

その他条件

- ・インターネット使い放題
- ・付属温水プール、スタジオレッスン、フィットネスジムは家族利用可（ただし、16歳以上）
- ※賃貸条件の詳細につきましてはパンフレットをご参照下さい。
- ※2021年3月より火災保険を変更しております（下段参照）  
ただしトランクルームは弊社の包括保険範囲外ですので、別途家財保険にご加入ください。
- ※付属レストランのミールサービス（毎夕食の定期契約）別途契約可

### 主な改装箇所

- ・ダイニングキッチン、洋間2室、廊下の全面床張替
- ・トイレ交換
- ・台所流し台交換パナソニック高級タイプ（カウンタートップ人工大理石）  
（キッチン上キャビネット、吊り戸棚は交換していません）
- ・食洗機（ビルトインタイプ）新規設置
- ・IHキッチンとシャンプードレッサーはすでに交換済

今回からトランクルーム付契約となり（約3平米）トランクルームが無償で使用できます。（専用トランクルームは3F共用部分設置）  
京都市内でトランクルームを借りると2畳で約1～1.2万/月程度が相場となりますので、大変お得です。

<p>メゾン・カシーノ 202号室 2LDK 専有面積65.62㎡ トランクルーム約3㎡</p> <p>即入居可能 大幅リノベーション完了(賃料変更)</p>	<p>※大規模リノベーションのため家賃改定 (食洗機が備わり+トランクルーム約3㎡がつきます)</p> <p>家賃 137,000円 (専用トランクルーム付き) 共益費 11,000円 インターネット使用料、フィットネス利用料含む 礼金 230,000円 敷金 150,000円 更新料(2年契約): 家賃1ヶ月分 その他費用: 退去時清掃費、復旧費として66,000円 (税込) 必要</p>
<p>1/25決定済 <del>メゾン・ナイアデ</del> <del>201号室</del> <del>2LDK</del> 専有面積45.70㎡</p>	<p>2023年12月契約分より 食洗機付きになり新賃貸料に変更します</p> <p>家賃 108,000円 (2023年12月~契約分108,000円に改訂) 共益費 11,000円 インターネット使用料、フィットネス利用料含む 礼金 200,000円 敷金 150,000円 更新料(2年契約): 家賃1ヶ月分 その他費用: 退去時清掃費、復旧費として66,000円 (税込) 必要</p> <p>その他条件は上記カシーノと同じ</p>
<p>以下は3月以降空室 確定する部屋です(2 月末退去)</p> <p>ご希望により一部復旧 内容変更を希望され れば部屋によっては4月 入居可能です</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・部屋によって復旧、全面改装などのリノベーションの内容が変わります。</li> <li>・入居時期お問い合わせください。</li> <li>・なお改装前であれば食洗機などの設置をオプションで選択できるケースもあります、工事前ですとご希望に添えますのでご確認ください。</li> <li>・改装は工事の都合で変更になる場合があります。</li> </ul>
<p>メゾン・カシーノ 401号室</p>	<p>食洗機、流し交換、全床張り替え(サニタリー以外) 予定</p>
<p>メゾン・アルヴァーレ 203号室</p>	<p>全床張り替え(サニタリー以外)、台所流し、キャビネット交換、食洗機</p>
<p>メゾン・ベローナ (LDK) 211号室 女子専用2人入居可能 ベローナの南入口です</p>	<p>全面リノベーションを予定 改装に少々時間がかかります 現在2DK間取りに変更予定です 床張り替え(サニタリー以外)、扉、クローゼット扉交換、食洗機、洗面台交換など</p>
<p>メゾン・ラピーニ 202号室</p>	<p>全床張り替え(サニタリー以外)、台所流し、キャビネット交換、食洗機 サニタリー扉交換、トイレ洗面台交換など</p>
<p>火災保険 (契約時必須条件) 2021年3月より</p>	<p>・弊社マンションの火災保険は当建物包括保険(家主がマンション全体に掛ける保険)に変更となりました。 そのため、借家人賠償責任保険分の負担金を年一括払いでお支払いいただきます。火災保険料は入居後最初の家賃引き落としの際に併せて</p>

<p>火災保険を変更いたしました。</p>	<p>頂戴いたします。          保険料の更新は3月となりますが、月割りはできません。入居時期にかかわらず1年分をご負担頂きますのであらかじめご了承ください。          ・退去時、責任のつきりしない室内設備などの損傷の場合も、300万円までの修理保証がついております。          ・ただし、この保険には入居者の家財保険は含まれません。必要な方は家財金額にあわせて各自でご契約ください。          ・トランクルームは補償対象外となりますので、トランクルーム付属契約の方は別途、弊社指定火災保険に必ずご加入ください。</p>
-----------------------	--

<p>入居にあたって若干の審査があります</p>	<p>以下の方が対象になります  <b>●各種公的な証明書が出ない方</b>          証明とは：          会社員の方は源泉徴収票          自営業の方は市民税の写し、確定申告写しなど所得証明できる書類          法人にあっては登記簿謄本、小規模経営、同族会社の法人は申告書の写し  <b>●女性の一人入居</b>  <b>●勤務先がインターネット検索等に出ない方、電話番号を法人名義で届出されていない方、自営業の方など</b>  <b>●連帯保証人は2名必要です。場合により、保証会社（日本セイフティー指定）を入れていただく事があります。</b>  <b>●社会人のルームシェアは出来ません。（ルームシェアは学生同士のみに限ります。また、2名とも社会人になった場合は契約終了）</b></p>
--------------------------	--

<p>-----          仮止め中          （予約程度の部屋おさえです）</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・数日間程度部屋をお止めしますが、長期の部屋止めはできません。</li> <li>・手付金は不要ですが、予約程度の拘束力です。他のお客様が手付や決済金の一部を入金すると対抗できないため仮止め解除になります。</li> <li>・他方から手付けが入る前には連絡いたします。</li> </ul>
<p>-----          手付入          本止め中</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・解約手付け（家賃の1ヶ月分）を入れることによって、部屋止めいたします。</li> <li>・キャンセルの場合、手付金は返金できません。（手付金流れとなります）</li> <li>・家主都合で解約する場合は、手付金と同額の損金とお預りした手付金を返却、いわゆる倍返しすることで解約となります。</li> </ul>
<p>=====          決定済み</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・すでに契約決定済の物件です。契約初期費用の決済中、もしくは決済済で募集は終了しております。</li> </ul>

☆最新の空室情報、詳細条件、室内、外観写真など弊社ホームページでご覧頂けます。

<http://vinaccia.jp/>

Googleにて「日興開発(株)」でご検索下さい。

【営業時間変更のお知らせ】

日曜、祝日は夜6時にて業務終了いたします。

日興開発株式会社

TEL 075-561-0081 FAX 075-551-2266

定休日 毎週水曜日

