

物件概要書

【ビル名】オークラビル

【所在地】中央区南5条西2丁目

【階・号】2階F号

【契約形態】譲渡

【業種】スナック・ラウンジ等

【契約面積】31.26坪(実面積:22.17坪)

【席数】ボックス:7卓45席

【物件情報】集中冷暖房システム

エスカレーター上がってすぐ

の好立地

2025年10月上旬入店可能

【別途請求】水道光熱費使用料

ロードヒーティング負担金(年4~5回)

項目	金額	備考
保証金(A)	3,126,000 円	坪単価 100,000 円

前家賃等

項目	月額	備考
賃料	390,750 円	坪単価 12,500 円
共益費	93,780 円	坪単価 3,000 円
エレベーター負担金	15,630 円	坪単価 500 円
小計(B)	500,160 円	(税込 550,176 円)

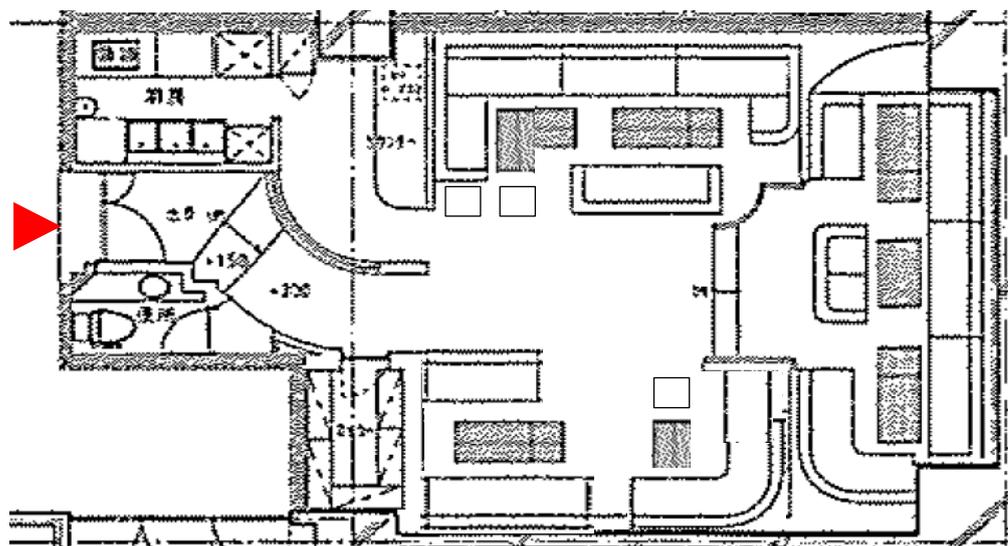
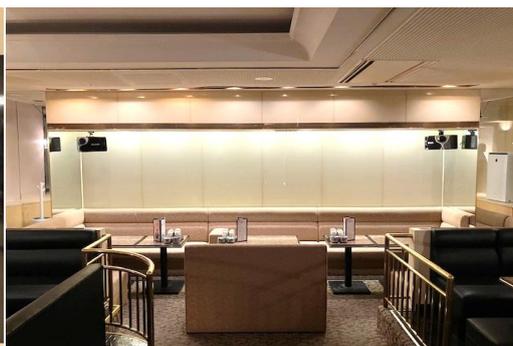
諸費用

項目	月額	備考
冷暖房費	87,528 円	5.6.9.10月=半額
害虫駆除費	6,877 円	年6回請求
その他諸費用	37,366 円	電気・水道基本料 看板負担金、塵芥処理費
小計(C)	131,771 円	(税込 144,948 円)

月額合計(B)+(C)	631,931 円	(税込 695,124 円)
-------------	-----------	----------------

契約時費用(A)+(B)	保証金+前家賃等	税込 3,676,176 円
--------------	----------	----------------

居抜代	1,500,000 円	(税込 1,650,000 円)
-----	-------------	------------------



※ 現状を優先致します。