

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】4階K号

【契約形態】譲渡

【業種】和食店等

【契約面積】27.68坪(実面積:19.63坪)

【席数】カウンター:9席

テーブル:2卓8席

【物件情報】優良物件

希少な食べ物屋物件

広いカウンター

個別エアコンあり

集中冷暖房システム

【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)	2,768,000 円	坪単価 100,000 円

前家賃等

項目	月額	備考
賃料	276,800 円	坪単価 10,000 円
共益費	83,040 円	坪単価 3,000 円
エレベーター負担金	13,840 円	坪単価 500 円
小計(B)	373,680 円	(税込 411,048 円)

項目	月額	備考
冷暖房費	77,504 円	5.6.9.10月=半額
害虫駆除費	6,089 円	年6回請求
その他諸費用	37,672 円	電気・水道基本料 看板負担金、塵芥処理費
小計(C)	121,265 円	(税込 133,391 円)

月額合計(B)+(C)	494,945 円	(税込 544,439 円)
-------------	-----------	----------------

契約時費用(A)+(B)	保証金+前家賃等	(税込 3,179,048 円)
--------------	----------	------------------

居抜代	6,000,000 円	(税込 6,600,000 円)
-----	-------------	------------------



※ 現状を優先致します。