

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】1階J号

【契約形態】譲渡

【業種】物販等

【契約面積】4.45坪(実面積:3.16坪)

【席数】カウンター:4席

【内覧について】平日10:00～17:00

【入店時期】2025年10月上旬

【別途請求】水道光熱費使用料
ロートヒーティング負担金(年4～5回)

項目	金額	備考
保証金(A)	445,000 円	坪単価 100,000 円

前家賃等

項目	月額	備考
賃料	70,310 円	坪単価 15,800 円
共益費	13,350 円	坪単価 3,000 円
エレベーター負担金	0 円	坪単価 0 円
小計(B)	83,660 円	(税込 92,026 円)

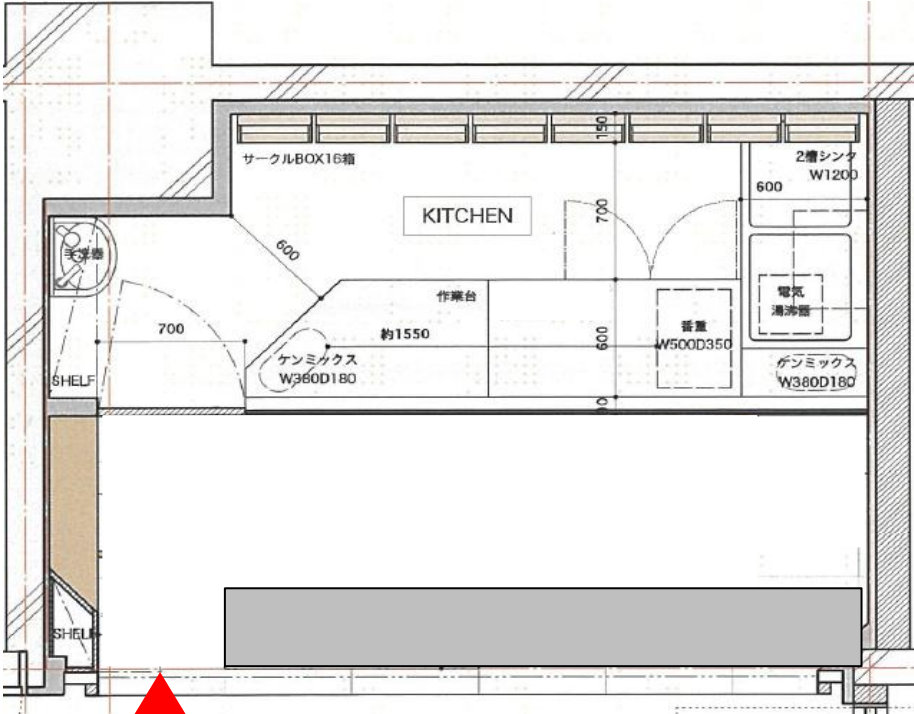
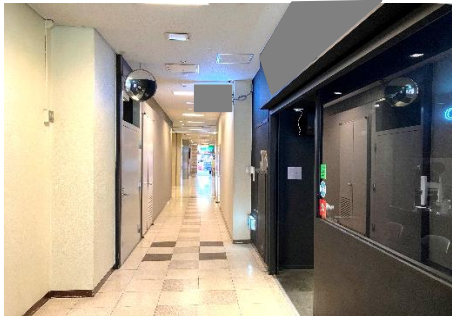
諸費用

項目	月額	備考
冷暖房費	12,460 円	5.6.9.10月=半額
害虫駆除費	979 円	年6回請求
その他諸費用	14,491 円	電気・水道基本料 看板負担金、塵芥処理費
小計(C)	27,930 円	(税込 30,723 円)

月額合計(B)+(C)	111,590 円	(税込 122,749 円)
-------------	-----------	----------------

契約時費用(A)+(B)	保証金+前家賃等	税込 537,026 円
--------------	----------	--------------

居抜代	200,000 円	(税別)
-----	-----------	------



※ 現状を優先致します。

