

# 物件概要書

【ビル名】オーフラビル

【所在地】中央区南5条西2丁目

【階・号】2階J1号

【契約形態】リース

【業種】様々な業種にて検討可能

【契約面積】16.59坪(実面積:11.76坪)

【席数】

【物件情報】契約期間:3年間

スケルトン

分割検討可能

集中冷暖房システム

※面積や電気基本料などは  
概算です。

【竣工予定】2026年3月予定

※ご契約後の工事発注



項目	金額	備考
保証金(A)	1,659,000 円	坪単価 100,000 円

## 前家賃等

項目	月額	備考
賃料	215,670 円	坪単価 13,000 円
共益費	49,770 円	坪単価 3,000 円
エレベーター負担金	8,295 円	坪単価 500 円
小計(B)	273,735 円	(税込 301,108 円)

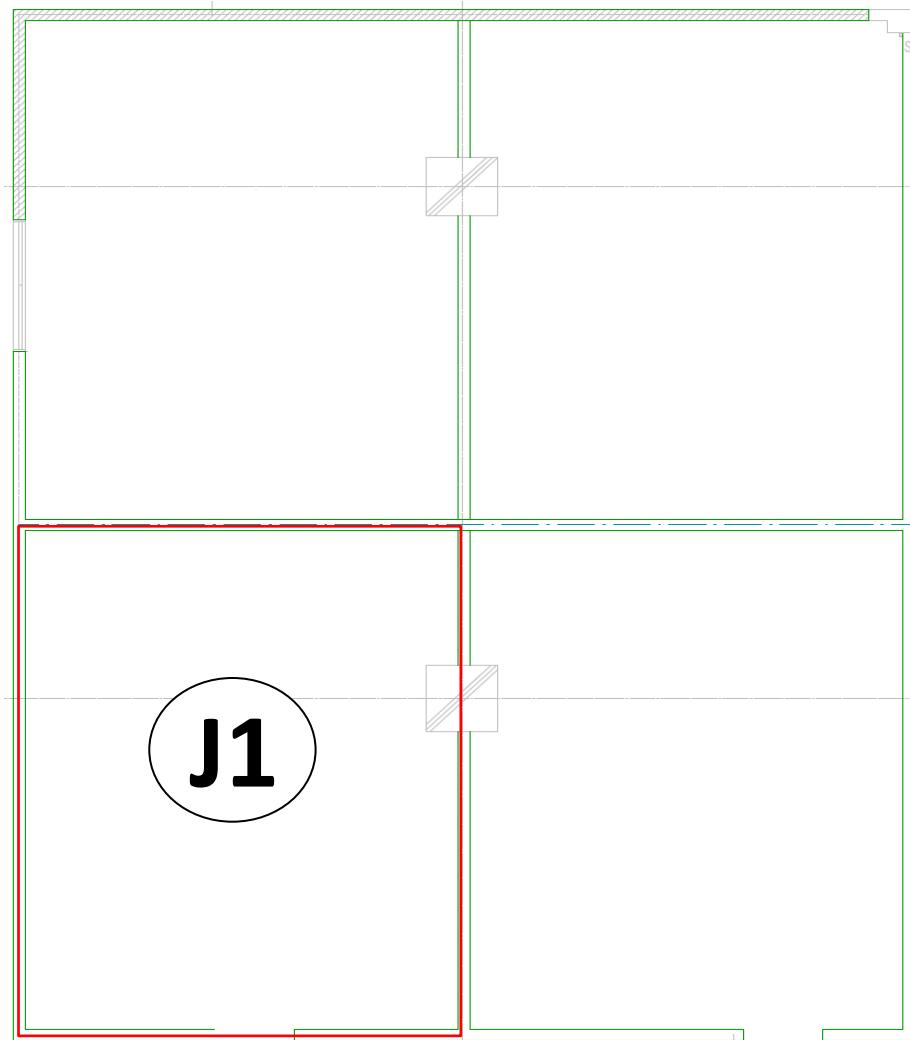
## 諸費用

項目	月額	備考
冷暖房費	46,452 円	5.6.9.10月=半額
害虫駆除費	3,649 円	年6回請求
その他諸費用	31,536 円	水道基本料・電気基本料 看板負担金・塵芥処理費
小計(C)	81,637 円	(税込 89,800 円)

月額合計(B)+(C)	355,372 円	(税込 390,908 円)
-------------	-----------	----------------

【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)	契約時費用(A)+(B)	保証金+前家賃等	税込 1,960,108 円
---------------------	--------------	----------	----------------



※ 現状を優先致します。