## 新築店舗 **FOR RENT**



## Porte Shimokitazawa

ポルテ下北沢(旧:下北沢Gran Duo) 2025 年 9 月末竣工 募集階 1F ~ 6F 5 F ~ 6 F サービス店舗・事務所等 3F~4F 店舗等(軽飲食・物販等) 1F~2F 店舗等(重飲食も可)

京王井の頭線 小田急小田原線 下北沢」駅徒歩

階	貸室用途 (受入れ可)	賃貸面積		賃料(共益費込)		入居工事補助
		m <sup>2</sup>	坪	月額賃料	坪単価	工事補助額
6F	事務所 サービス店舗	52.20	15.79	536,860円	34,000円	5,526,500円
5 F	事務所 サービス店舗	57.22	17.30	622,800円	36,000円	6,055,000円
4F	飲食店舗 軽飲食	55.83	16.88	641,440円	38,000円	7,596,000円
3 F	飲食店舗 軽飲食	55.83	16.88	641,440円	38,000円	7,596,000円
2F	飲食店舗 重飲食	64.39	19.47	837,210円	43,000円	11,682,000円
1 F	飲食店舗 重飲食	73.21	22.14	1,549,800円	70,000円	13,284,000円
共通事項	内装設備費の補助にはデザインおよび設備の審査があります。 契約締結に際しては保証会社との保証契約が必要となります。 各フロアの用途はご相談ください。					

## RC造6階建 デザイナーズ ビルディング

## 開放感ある高い天井高 入居工事費用補助有り

所	在 地	東京都世田谷区北沢 2-23-2				
用	途	店舗・事務所	再契約料	新賃料の1カ月分		
総1	貸床面積	358.68㎡(108.46坪)	礼 金	無し		
構	造	RC造 地上6階	償 却	2 カ月		
築	年 月	2025年9月末	敷 金	賃料の6カ月分		
現	況	空室(スケルトン)	解約予告	解約不可/応相談		
入	苦可能日	2025年10月以降	火災保険	要加入		
契	約形態	定期借家5年/応相談	駐 車 場	無し		
その他		6階にバリアフリートイレ有り				

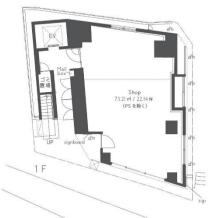


2F以上は植栽設置等が可能なウッドデッキのバルコニー有り



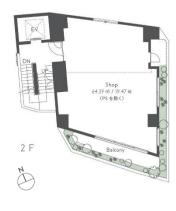
南西口の「シモキタエキウエ」から徒歩1分の視認性の高いビル

スケルトン天井の想定床~天井までの高さ3.2-3.47m、階高3.6-3.7m、窓サッシ高2.75m



担当:徳原雅史

図面と現況が異なる部分は現況を優先します。













TEL: 090-2829-0281 Mail: masafumi.tokuhara@property-p.com

**2** 03-6435-9996

QRコードにて専用サイト閲覧可能。 拡大フロア図やVR360° View公開中。



https://property-p.com/property-info/porte-shimokitazawa/