

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

5F～6F 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 1分

階	貸室用途 (受入れ可)	賃貸面積		賃料 (共益費込) 税別		入居工事補助 工事補助額
		㎡	坪	月額賃料	坪単価	
6F	事務所 サービス店舗	52.20	15.79	536,860円	34,000円	5,526,500円
5F	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
3F	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
1F	飲食店舗 重飲食	73.21	22.14	1,549,800円	70,000円	成約済
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 2-2-3-2		
用途	店舗・事務所	再契約料	新賃料の1カ月分
総貸床面積	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
入居可能日	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			



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



図面と現況が異なる部分は現況を優先します。



Property
Partners

プロパティ・パートナーズ株式会社

〒105-0013 東京都港区浜松町1丁目27番17号三和ビル4F
＜受付時間：9:00 - 17:30 土・日・祝日を除く＞

03-6435-9996

担当：徳原雅史

TEL: 090-2829-0281

Mail: masafumi.tokuhara@property-p.com

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。



東京都知事免許 (4) 第 87474 号 取引態様：貸主代理

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