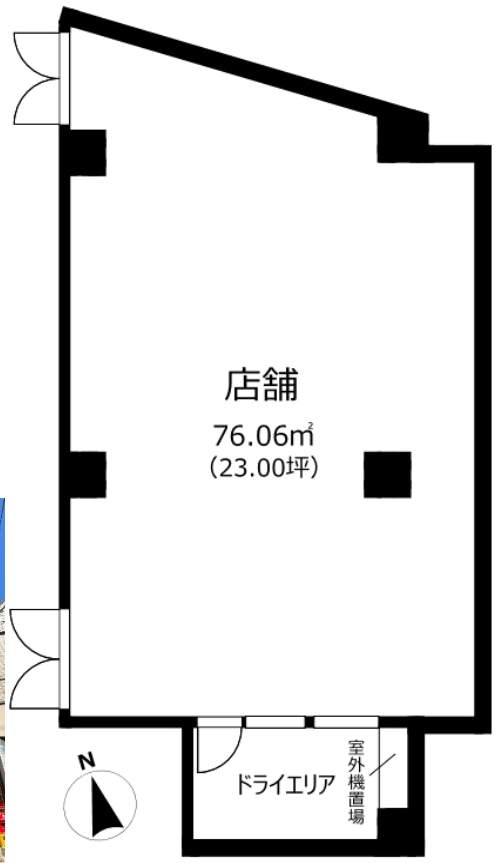
区分店舗	価格	交通	セレスト西荻窪　地下1階店舗
	3,670 万円（税込）	JR中央線・総武線「西荻窪」駅徒歩7分	（現テナント：美容室）

▲建物外観

◎オーナーチェンジ物件　現況表面利回り6.00%

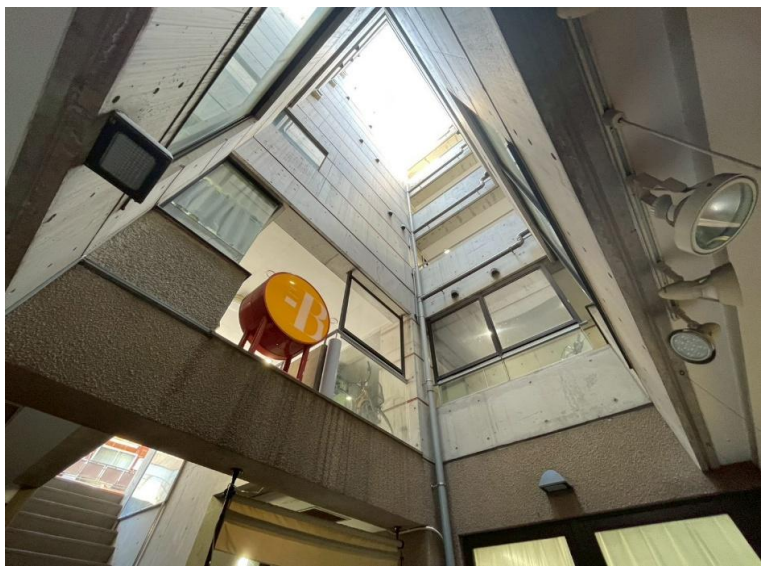
地下1階店舗
専有面積：76.06㎡
現テナント：美容室
月額賃料：183,600円
年間賃料：2,203,200円

1991年8月築
【新耐震基準】
即収益開始可！



▲エントランス（店舗はオートロックシステムを利用しない配置となっています。）

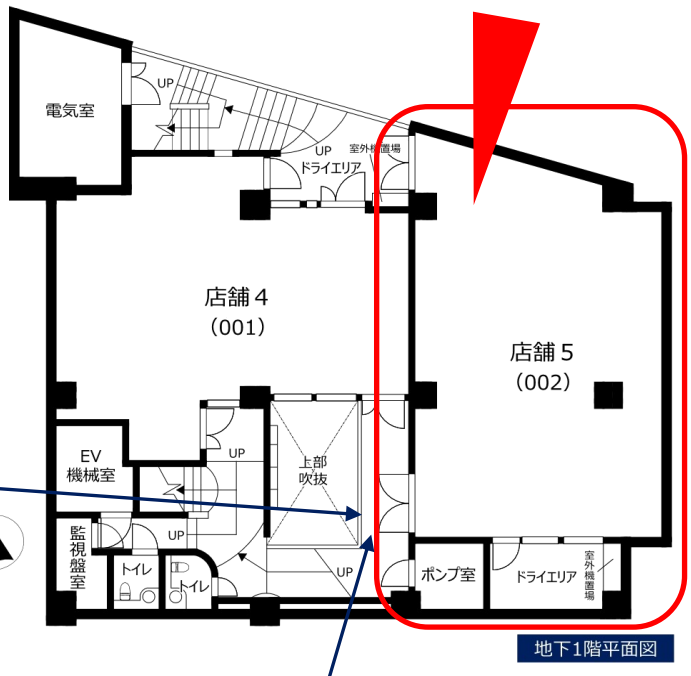
所在	杉並区西荻北4-4-2
土地	土地権利：　所有権 土地面積：　344.83㎡ 共有持分：　100,000分の7,972 用途地域：　近隣商業地域
建物	専有面積：　76.06 ㎡　（ 23.00坪 ） ドライエリア面積：不明 用途（登記簿）：店舗 間 取 り：店舗仕様 構　造：RC造地下1階付5階建　地下1階部分 竣　工：1991年（平成3年）8月 総戸数：28戸（住居14戸/事務所8戸/店舗5戸/管理室1戸） 分譲会社：（株）日伸地所 施工会社：（株）小川建設 管理会社：合人社計画研究所 管理形態：全部委託（巡回） 管 理 費：45,983円 修繕積立金：19,700円
現況	賃貸中（税込月額賃料等：183,600円） 引渡時期：相談
備考	＜現在の賃貸借契約概要＞ 契約形態：普通借家契約 契約期間：令和7.10.1～令和11.9.30（4年更新） 用途：店舗（借主名義：個人） 月額賃料：＜確認中＞/月額共益費：＜確認中＞ 敷金：0円 更新料：新賃料の税抜1ヵ月分＋更新事務手数料5,000円 ※現在は仲介人（オフィスランディック）が賃貸管理を 請負っておりますが引継ぎは条件ではありません。



▲地階から見上げる吹き抜け部分

▲建物外観

▲店舗入口付近



▲店舗入口への階段（1階から撮影）

▲敷地内から見る前面道路

▲店舗入口付近

東京都知事（4）第92371号　〒103-0025 中央区日本橋茅場町1-11-6　岩崎ビル2F
オフィスランディック株式会社
売買事業部　担当：齋藤・小松
TEL03-6661-1212
FAX03-6661-0202

＜取引態様＞
専属専任媒介
緊急連絡先（齋藤）
携帯090-3803-6442