

# 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】5階R号

【契約形態】譲渡

【業種】BAR・スナック等

【契約面積】13.10坪(実面積:9.29坪)

【席数】カウンター:7席  
ボックス:2卓9席

【物件情報】内装状態良好

希少な小箱物件  
集中冷暖房システム

【内覧について】事前連絡が必要となります。

【入店可能時期】2025年1月予定

【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) | 1,310,000 円 | 坪単価 100,000 円 |

## 前家賃等

| 項目        | 月額        | 備考             |
|-----------|-----------|----------------|
| 賃料        | 115,280 円 | 坪単価 8,800 円    |
| 共益費       | 39,300 円  | 坪単価 3,000 円    |
| エレベーター負担金 | 6,550 円   | 坪単価 500 円      |
| 小計(B)     | 161,130 円 | (税込 177,243 円) |

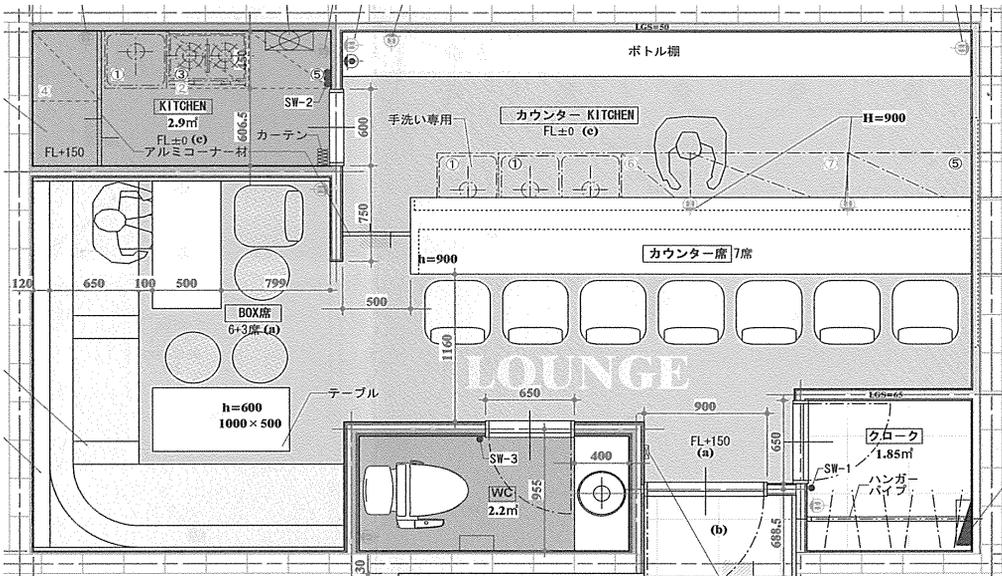
## 諸費用

| 項目     | 月額       | 備考                      |
|--------|----------|-------------------------|
| 冷暖房費   | 36,680 円 | 5.6.9.10月=半額            |
| 害虫駆除費  | 2,161 円  | 年6回請求                   |
| その他諸費用 | 22,004 円 | 電気・水道基本料<br>看板負担金、塵芥処理費 |
| 小計(C)  | 60,845 円 | (税込 66,929 円)           |

|             |           |                |
|-------------|-----------|----------------|
| 月額合計(B)+(C) | 221,975 円 | (税込 244,172 円) |
|-------------|-----------|----------------|

|              |          |                |
|--------------|----------|----------------|
| 契約時費用(A)+(B) | 保証金+前家賃等 | 税込 1,487,243 円 |
|--------------|----------|----------------|

|     |           |      |
|-----|-----------|------|
| 居抜代 | 500,000 円 | (税別) |
|-----|-----------|------|



※ 現状を優先致します。