

# 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L・M号

【契約形態】譲渡

【業種】スナック・ラウンジ等

【契約面積】22.42坪(実面積:15.90坪)

【席数】カウンター:6席

ボックス:4卓16席

【物件情報】内装状態良好

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。

【入居可能時期】2025年1月以降

【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)

【その他】※楽器等は無くなります

項目	金額	備考
保証金(A)	2,242,000 円	坪単価 100,000 円

## 前家賃等

項目	月額	備考
賃料	197,296 円	坪単価 8,800 円
共益費	67,260 円	坪単価 3,000 円
エレベーター負担金	11,210 円	坪単価 500 円
小計(B)	275,766 円	(税込 303,342 円)

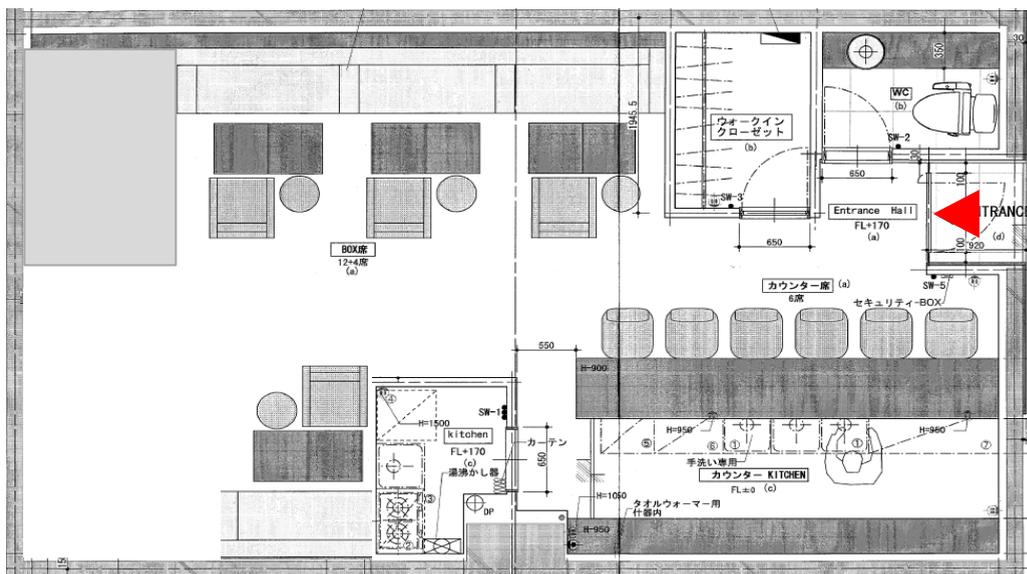
## 諸費用

項目	月額	備考
冷暖房費	62,776 円	5.6.9.10月=半額
害虫駆除費	3,699 円	年6回請求
その他諸費用	28,559 円	電気・水道基本料 看板負担金、塵芥処理費
小計(C)	95,034 円	(税込 104,537 円)

月額合計(B)+(C)	370,800 円	(税込 407,879 円)
-------------	-----------	----------------

契約時費用(A)+(B)	保証金+前家賃等	税込 2,545,342 円
--------------	----------	----------------

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



※ 現状を優先致します。

**J.P.M.M. 株式会社 ジョム・アンド・カンパニー**  
JOMM & COMPANY Co., Ltd.

TEL: 011-271-8151 FAX: 011-271-0059