

貸事務所				
2025.3.15				
物件名 (仮称) 平和町テナントビル				
賃 料 (税別)	1階	①	559,440円	坪単価 1.8万円
		②	292,320円	
		③	285,300円	
	2階	④	満室	
		⑤		
	3階	⑥	満室	
		⑦	満室	
	4階	満室		
敷 金	5ヶ月			
礼 金	2ヶ月+税			
共益費	賃料の8%+税			
駐車場	無し			
仲介手数料	正規			
専有面積	1階	①	102.75㎡	31.08坪
		②	53.71㎡	16.24坪
		③	52.40㎡	15.85坪
構 造	鉄筋コンクリート造 6階建て			
築年月	2025年1月			

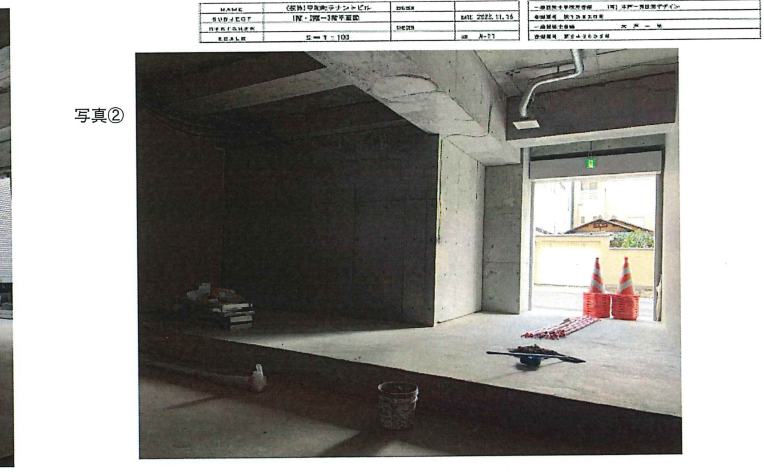
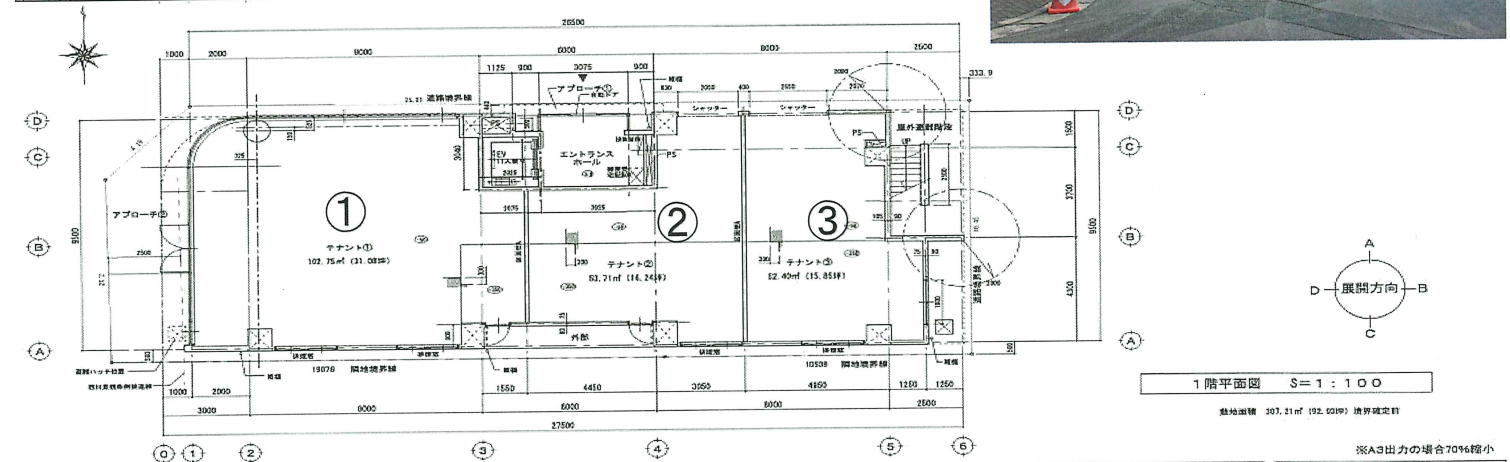
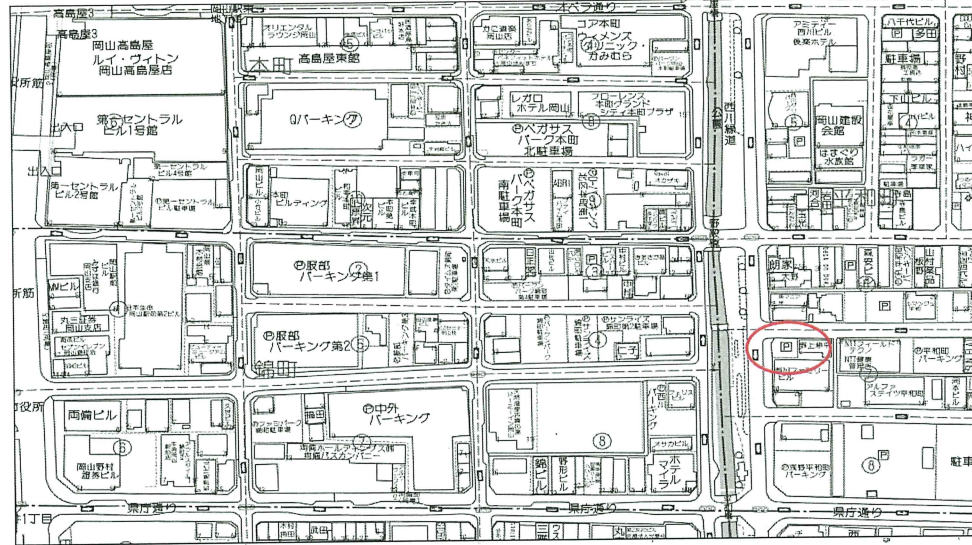
所在地	岡山区平和町7-2
交通	JR岡山駅 徒歩5分
都市計画	市街化区域
用途地域	商業地域
設備	電気・都市ガス・上下水道・エレベーター
引渡	即
火災保険	要加入(損保ジャパン日本興亜)
保証会社	フォアシーズor日本SF
取引態様	媒介
契約期間	事業用定期借家契約 10年(延長のご相談可能)

備考	◆クリニック関係希望 (飲食店は相談)
	◆フロア貸・分割可
	◆共益費に看板電気代・ゴミ収集場所設置代を含む (ゴミ収集代は貸主指定業者と各自契約をして借主の実費負担となります)
	◆水道代・電気代は管理会社が検針して請求
	◆スケルトン渡し
	◆10年後の再契約手数料50,000円(税別)
	◆フォアシーズ 初回保証料賃料総額の100% 月額引落手数料330円/1年毎更新料1万円(滞納0~1回) ※更新料は滞納2~3回で賃料総額の100% 滞納4回以降は賃料総額の200%(1年ごとにリセット)
	◆日本SF 初回保証料賃料総額の100% 更新料賃料(1年毎)総額の10%or(毎月)賃料総額の0.8%
	◆内装工事の調整業務を行う内装監理者を設けるので、内装監理費が必要です。100,000円(税別)

お問い合わせ・お申し込みは...

Cheers
不動産のことならチアーズへ

株式会社チアーズリアルエステート Cheers Real Estate Co., Ltd.
☎ 086-230-6720 FAX 086-230-6730



※手数料分かれ

平和町テナント賃料内訳

2025.4.4

		1階				2階	
区画		①	②	③	①～③ ワンフロア貸	④	⑤
面積		102.75㎡ (31.08坪)	53.71㎡ (16.24坪)	52.40㎡ (15.85坪)	208.86㎡ (63.17坪)		
敷金	賃料の5か月	2,797,200	1,461,600	1,426,500	5,685,300		
礼金	賃料の2ヶ月 (税込)	1,230,768	643,104	627,660	2,501,532		
賃料	1階坪単価1.8万円 2階坪単価1.5万円	559,440	292,320	285,300	1,137,060		
消費税	10%	55,944	29,232	28,530	113,706		
共益費	賃料の8%	44,755	23,386	22,824	90,965		
消費税	10%	4,476	2,339	2,282	9,096		
月額合計		664,615	347,276	338,936	1,350,827		

※ フロア貸の場合も賃料の変更は無し。広さの調節は可能。

※ 再契約(10年後)の再契約手数料 50,000円(税別)

※保証会社フォアシーズンズ 初回保証料賃料総額の100%、引落手数料330円(月)
更新料 1年毎1万円(滞納0～1回まで)／賃料総額の100%(滞納2回～3回)／4回以降賃料総額
の200%
滞納回数は1年間でリセットされる。

※日本SF 初回賃料総額の100%
更新料 1年毎賃料総額の10% or 月額賃料総額の0.8%
★保証会社はどちらを使うかはオーナーが決める。

テナントごとに一律100,000円(税別)
※内装工事の調整業務を行う内装監理者を設けるため内装監理費が発生します。