# 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 5 F ~ 6 F 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

階	貸室用途 (受入れ可)	賃貸面積		賃料(共益	入居工事補助	
Pa		m <sup>2</sup>	坪	月額賃料	坪単価	工事補助額
6F	事務所 サービス店舗	52.20	15.79	536,860円	34,000円	5,526,500円
5 F	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	11,682,000P
1 F	飲食店舗 重飲食	73.21	22.14	1,549,800円	70,000円	13,284,000₽
共通事項	1 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。					

#### 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 2-23-2				
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					

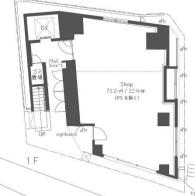


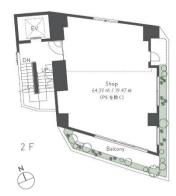
#### 2F以上は植栽設置等が可能なウッドデッキのバルコニー有り



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。









物件写真をネット掲載する場合は 、弊 社提供写真又は事前申請をお願いします。

プロパティー・パートナーズ株式会社

TEL: 090-2829-0281 Mail: masafumi.tokuhara@property-p.com

**2** 03-6435-9996 担当:徳原雅史

レインズ掲載不可

・店舗情報サイトへの掲載不可

・自社HP等の掲載は当社承諾がある場合のみ可

客付会社様へ 貸主負担

入居者補助業務費(賃料の1カ月分)