

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

5F～6F 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 1 分

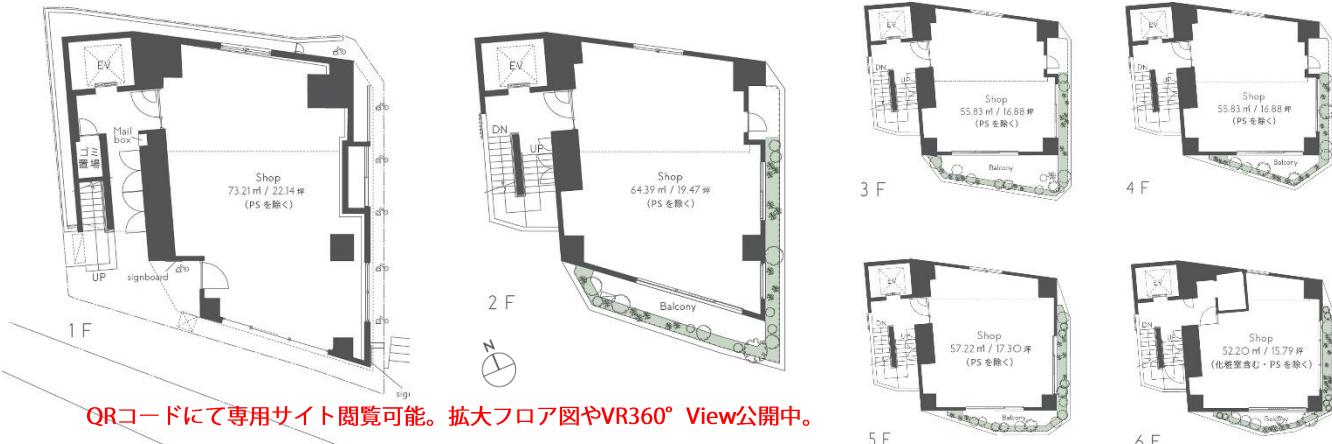
階	賃貸面積 (受入れ可)	賃貸面積		賃料 (共益費込) 税別		入居工事補助 額
		m ²	坪	月額賃料	坪単価	
6F	事務所 サービス店舗	52.20	15.79	536,860円	34,000円	5,526,500円
5F	事務所 サービス店舗	57.22	17.30	622,800円	36,000円	6,055,000円
4F	飲食店舗 軽飲食	55.83	16.88	641,440円	38,000円	7,596,000円
3F	飲食店舗 軽飲食	55.83	16.88	641,440円	38,000円	7,596,000円
2F	飲食店舗 重飲食	64.39	19.47	837,210円	43,000円	11,682,000円
1F	飲食店舗 重飲食	73.21	22.14	1,549,800円	70,000円	成約済
共通 事項	内装設備費の補助にはデザインおよび設備の審査があります。 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。 各フロアの用途はご相談ください。					



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

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	358.68m ² (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 灾 保 険	要加入
契 約 形 態	定期借家5年/応相談	駐 車 場	無し
その他の			

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



QRコードにて専用サイト閲覧可能。拡大フロア図やVR360° View公開中。

図面と現況が異なる部分は現況を優先します。



Property
Partners
〒105-0013 東京都港区浜松町1丁目27番17号 三和ビル4F
<受付時間: 9:00 - 17:30 土・日・祝日を除く>

東京都知事免許 (4) 第 87474 号 取引態様: 貸主代理

03-6435-9996

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

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。

- ・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)	