

新築店舗 FOR RENT

RC造6階建
デザイナーズ
ビルディング

Porte Shimokitazawa

ポルテ下北沢 (旧: 下北沢Gran Duo)

竣工予定

2025年9月末 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	貸室用途 (受入れ可能)	賃貸面積		賃料(共益費込)		入居工事の費用補助 工事補助額
		m ²	坪	月額賃料	坪単価	
6F	成約済	52.20	15.79	530,000円	34,000円	5,526,500円
5F	成約済	57.22	17.30	622,000円	30,000円	6,055,000円
4F	成約済	55.03	16.88	641,440円	30,000円	7,596,000円
3F	飲食店舗 軽飲食	55.83	16.88	641,440円	30,000円	7,596,000円
2F	成約済	64.39	19.47	837,210円	43,000円	11,082,000円
1F	成約済	73.21	22.14	1,549,800円	70,000円	13,284,000円
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。各フロアの用途をご相談ください。					



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 丁目23 番2号		
用途	店舗・事務所	再契約料	新賃料の1カ月分
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月末予定	敷金	賃料の6カ月分
現況	施工中	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	工事の都合により入居可能時期が遅れる場合があります。		



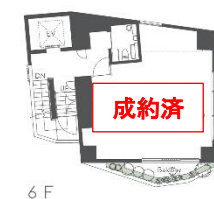
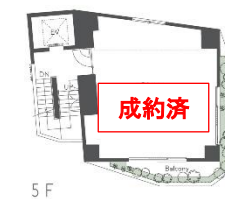
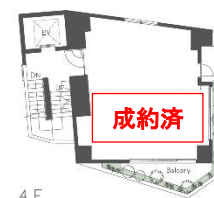
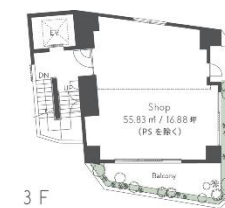
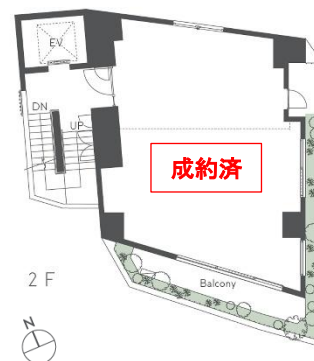
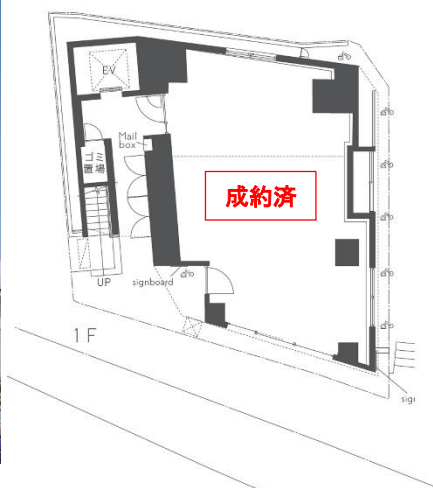
2F以上は植栽設置等が可能なウッドデッキのバルコニー有り



用途は
相談可

竣工時の外観予想CG (質感や色、細部は実際と異なる場合があります)

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 (想定天井高2.75m)



図面と現況が異なる部分は現況を優先します。



プロパティ・パートナーズ株式会社

〒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: 媒介

03-6435-9996

担当: 橋本 貴士
TEL: 080-4248-3486
Mail: takashi.hashimoto@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

賃料1カ月