

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                         |       |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------|----|
| 物件種目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | [事業用] 店舗・事務所                            |       |    |
| 物件名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | シェルブルー栄広小路                              |       |    |
| 号室名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 11F（11階部分）                              |       |    |
| 所在地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 〒460-0008<br>愛知県名古屋市中区栄4丁目2-8           |       |    |
| 交通                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 東山線「栄」徒歩5分<br>名城線「栄」徒歩5分<br>瀬戸線「栄町」徒歩5分 |       |    |
| 建築構造                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 鉄骨造 地上11階 地下1階 総戸数11戸                   |       |    |
| 間取タイプ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | テナント                                    |       |    |
| 専有面積                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 212.67㎡                                 | 開口部方位 |    |
| 築年                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2016年07月                                |       |    |
| 現況/入居時期                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 空室 / 相談                                 |       |    |
| 賃料                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 919,919 円                               |       |    |
| 共益費・管理費                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0                                       |       |    |
| 敷金                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | なし                                      |       |    |
| 礼金                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | なし                                      |       |    |
| 保証金                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5,017,740円                              | 償却・敷引 | なし |
| 更新料                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                         |       |    |
| 契約期間                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 10年間                                    |       |    |
| 町内会費                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                         |       |    |
| 駐車場                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                         |       |    |
| 備 考                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                         |       |    |
| ◆B工事にて100平米以内ごとに耐火構造の壁または特定防火設備などで耐火区画する必要があります。<br>◆現況スケルトンですが、空調新設、壁・床工事は一部貸主負担での実施も相談可。検討中のテナント様に合わせて内容を協議させていただきます。業務用エアコン4台は貸主負担での設置。<br>◆フリーレント2ヶ月<br>◆短期違約金(保証金を償却)あり。3年未満解約保証金の75%、5年未満解約同40%、5年以上なら違約金(償却)なし。<br>◆電気、水道は管理会社にて検針。賃料と共にお支払いいただきます。<br>◆用途:サービス店舗(学習塾、美容関連、語学教室等)、フィットネス関連(パーソナルジム、ヨガ等)、医療関連(歯科医院、クリニック等)、カラオケ、シミュレーションゴルフ(飲食併設)、事務所※重飲食は要相談 |                                         |       |    |
| 設 備                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                         |       |    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                         |       |    |
| 条 件                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                         |       |    |
| 【条件】 フリーレント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                         |       |    |



※ この資料は物件の概略紹介資料になります。写真、間取図面、設備、概要などが現況と異なる場合は現況優先となります。

特記事項：  
保証会社：ジェイリース株式会社 初回:月額総賃料の100%・更新:月額総賃料の10%/年・保険：保険要加入 2年契約

国土交通大臣免許(1)第9800号

## 株式会社テンポスフィナンシャルトラスト 不動産事業部

台東区秋葉原3-4

TEL：03-3525-4070 FAX：03-3525-4503

取引態様：媒介