

物件概要書

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                        |                                                |      |      |                  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------|------|------------------|--|
| 種 別                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 店舗                                                                                                                                                                                                                     |                                                | 契約形態 |      | 定期建物賃貸借契約 5年     |  |
| 物件名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | マークハーゲン 103+104区画                                                                                                                                                                                                      |                                                |      |      |                  |  |
| 所 在                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 所在地                                                                                                                                                                                                                    | 兵庫県東灘区岡本一丁目11-18                               |      |      |                  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 交 通                                                                                                                                                                                                                    | 阪急神戸線 岡本 駅 から 徒歩 2 分<br>JR東西線 摂津本山 駅 から 徒歩 5 分 |      |      |                  |  |
| 土 地<br>建 物                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 敷地面積                                                                                                                                                                                                                   | -                                              |      |      |                  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 各階面積                                                                                                                                                                                                                   | -                                              |      |      |                  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 構 造                                                                                                                                                                                                                    | RC 造 4階建て                                      |      | 規 模  | 1 階部分            |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 築年月                                                                                                                                                                                                                    | 1970年10月 ※2002年大規模改修、2023年外壁塗装済み               |      |      |                  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 引渡状態                                                                                                                                                                                                                   | 現状渡し                                           |      | 現 況  | 空室               |  |
| 都市計画                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 区域                                                                                                                                                                                                                     | 市街化区域                                          |      | 用途地域 | 第一種住居地域          |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 建蔽率                                                                                                                                                                                                                    | 60%                                            |      | 容積率  | 200%             |  |
| 募集条件                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 賃貸面積                                                                                                                                                                                                                   | 65.88 m <sup>2</sup> ( 約 19.93 坪 )             |      |      |                  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 月額賃料                                                                                                                                                                                                                   | 347,000 円 (税別)                                 |      | 敷金   | 940,000 円 (非課税)  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 共益費                                                                                                                                                                                                                    | 29,800 円 (税別)                                  |      | 礼金   | 1,300,000 円 (税別) |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 引渡時期                                                                                                                                                                                                                   | 相談                                             |      | 契約期間 | 定期5年             |  |
| 備 考                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ○ インフラ : 電気○、水道×、ガス×<br>○ NG業種 : ネイル、エステ、買取、無人、24時間営業<br>○ トイレ : テナント共用トイレあり<br>○ 駐車場 : 近隣コインパーキング他あり<br>○ その他 : 従業員事務所やトイレとして202号室もセット契約おすすめ<br><b>軽飲食、スイーツ、物販、観葉植物、インテリア、アパレルなど歓迎</b><br><b>その他業種 分割貸しなどご相談ください！</b> |                                                |      |      |                  |  |
| <div><div></div><div>阪急阪神不動産株式会社</div><div>ソリューション推進部 資産コンサルティンググループ<br/>〒530-0017 大阪市北区芝田1丁目1番4号 阪急ターミナルビル14階<br/>担当：隠地(おんじ)<br/>TEL：06-6376-4747 FAX：06-6376-4711 携帯：070-3991-5251</div></div> <div><div>〔取引態様：媒介〕</div><div>■国土交通大臣免許(16)第395号<br/>一般社団法人不動産協会会員</div></div> |                                                                                                                                                                                                                        |                                                |      |      |                  |  |

※賃貸借契約成立時に、仲介手数料として月額賃料1ヶ月相当額（税別）を申し受けます。

本情報は御社限りとし、他に漏洩しないようお取扱いには十分ご留意くださいますようお願い申し上げます。

【業者廻し・広告ネット不可】

施設イメージ

広域地図

施設外観

物件外観

東側

西側