



外口タワー山下町

～テナント募集のご案内～



STARTS スターツファシリティサービス株式会社

〒103-0027 東京都中央区日本橋3-4-10 スターツ八重洲中央ビル4階 URL:<http://www.starts-fs.co.jp/>

TEL:03-3241-1390

FAX : 03-3241-2442

I 立地・物件概要、交通アクセス

立地・物件概要

周辺は横浜中華街、山下公園、元町商店街があり、横浜でも人気のスポットが立ち並ぶエリアです。多くの高級ディーラーが出店している本町通り沿いで、しかも駅徒歩1分(3番出口隣接)の本物件は大変希少価値があります。また、再開発計画もある為、今後ますます期待の集まるエリアになります。

所在地	神奈川県横浜市中区山下町84番5
敷地面積	684.70㎡
道路幅員	22.01m
用途地域	商業地域
防火地域	防火地域
建物用途	飲食店舗・共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造
階数	地下3階/地上17階
戸数	店舗・事務所:6戸 住宅:61戸
建築面積	386.53㎡
延床面積	6388.91㎡
竣工	2010年3月中旬予定

※建築中につき、実際と多少異なる場合がございます。

その場合は、現況を優先とさせていただきます。

交通アクセス

みなとみらい線

「元町・中華街」駅 徒歩1分 (3番出口隣接)



II 募集賃料等

募集賃料等

階数	用途	契約面積(m ²)	月額賃料(税込) (共益費含)	保証金
5階A	店舗	116.24m ² 35.16坪	¥590,688 ¥16,800/坪	¥5,625,600 賃料の10ヶ月分
5階B	店舗	140.98m ² 42.64坪	¥716,352 ¥16,800/坪	¥6,822,400 賃料の10ヶ月分
4階	店舗	302.73m ² 91.57坪	¥1,538,376 ¥16,800/坪	¥14,651,200 賃料の10ヶ月分
3階	店舗	302.73m ² 91.57坪	¥1,538,376 ¥16,800/坪	¥14,651,200 賃料の10ヶ月分
2階	店舗	266.14m ² 80.50坪	¥1,690,500 ¥21,000/坪	¥16,100,000 賃料の10ヶ月分
1階(B1、M2含)	店舗	215.52m ² 65.19坪	¥1,437,439 ¥22,050/坪	¥13,689,900 賃料の10ヶ月分

*2階:専用階段あり

*1階:おしゃれなメゾネットタイプ

※共益費は賃料に含まれております。

*全フロア飲食可(1階:重飲食不可、3~5階は2テナントのみ重飲食可)

*2階~4階の分割は要相談

Ⅲ 契約条件等

契約条件等

契 約	普通建物賃貸借契約
期 間	3年
引 渡 日	相談(スケルトン)
保 証 金	10ヶ月
償 却	解約時20%
礼 金	1ヶ月
更 新 料	新賃料の1ヶ月分
フリーレント	1ヶ月
内装マネジメント料	別途お見積となります
仲介手数料	賃料の1ヶ月分(別途消費税)

※事務所使用の場合は、別途ご相談下さい。

設 備 等

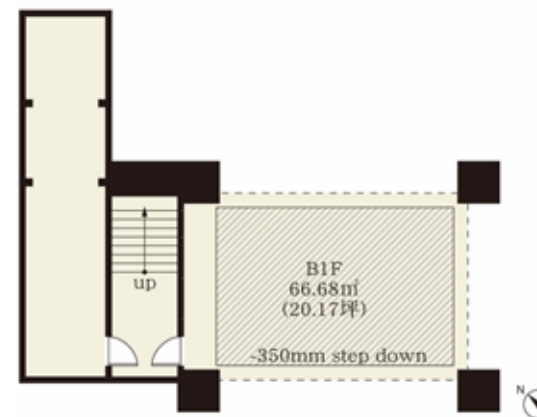
設 計	(株)IAO竹田設計
貸主/施 工	前田建設工業(株)
床 荷 重	2900N/m ²
E V	店舗専用:1基
そ の 他	EV不停止機能あり
	機械警備 (24時間365日対応)

IV 1階、M2階、B1階 平面図&店舗イメージ



※実際とは多少異なる場合がございます。

B1階



M2Fがあるスタイリッシュな空間

IV 2~4階 平面図&店舗イメージ

2 階

専用階段がある開放的な空間



3・4 階

広々としたゆとりのある空間



IV 5階 平面図&店舗イメージ

5 階

ユーザビリティを追求した快適な空間



V その他

天井高

階数	階高	CH寸法
5階	3560	3000
4階	3560	3000
3階	3560	3000
2階	3960	3400
M2階	3200	2700
1階	4540	3900
B1階	2740	2300

※排気、給気、スプリンクラー、照明計画方法によっては、上記の数値を下回る可能性があります。

※スラブダウン範囲はSL-350となっておりますので、天井高に影響があります。

※天井の納め方により室内の高さは異なりますので、上記はあくまでも目安数値となります。