



for  
**RENT**  
APARTMENT SHOP  
OFFICE HOUSE



#### ■ 現地案内図



# A-3 ASAGAYA: W棟, E棟-2F

阿佐ヶ谷駅まで徒歩2分

● 阿佐ヶ谷の駅近新築商業ビル！ ● 隣接区画の一括貸し可！ ● ベーカリー、スイーツ、カフェ大歓迎！

#### ■ 物件概要

所在地／東京都杉並区阿佐谷南1丁目47番17号  
交通／JR中央・総武線『阿佐ヶ谷』駅まで徒歩2分  
構造規模／鉄骨 地上3階建  
用途／店舗  
引渡状態／スケルトン  
設備／エレベーター  
竣工／2026年4月（予定）  
入居／相談



2F

- 図面と現況が異なる場合は現況を優先と致します。
- 手数料／本物件の賃貸借契約が成立した場合、借主様より仲介手数料として税込賃料の1ヶ月分相当額を頂戴致します。

#### ■ 賃貸条件 (W棟)

階数	面積	賃料
201	106.27m <sup>2</sup> (約32.14坪)	809,655円 (税抜 867,780円：@ 2.7万円／坪)
202	69.55m <sup>2</sup> (約21.03坪)	624,591円 (税抜 567,810円：@ 2.7万円／坪)
203	63.15m <sup>2</sup> (約19.10坪)	525,250円 (税抜 477,500円：@ 2.5万円／坪)
204	66.40m <sup>2</sup> (約20.08坪)	552,200円 (税抜 502,000円：@ 2.5万円／坪)

#### ■ 賃貸条件 (E棟)

階数	面積	賃料
201	70.25m <sup>2</sup> (約21.25坪)	631,125円 (税抜 573,750円：@ 2.7万円／坪)
202	78.99m <sup>2</sup> (約23.89坪)	709,533円 (税抜 645,030円：@ 2.7万円／坪)
203	58.30m <sup>2</sup> (約17.63坪)	484,825円 (税抜 440,750円：@ 2.5万円／坪)
204	67.50m <sup>2</sup> (約20.41坪)	561,275円 (税抜 510,250円：@ 2.5万円／坪)

- ※ 共益費：各棟各区画、坪単価 3,300円（税抜 3,000円）
- ※ 敷金：各棟各区画、10ヶ月分（税抜賃料）
- ※ 礼金：各棟各区画、1ヶ月分（税抜賃料）
- ※ 契約：定期建物賃貸借契約 5年間（中途解約不可）
- ※ 別途、内装監理費・現場協力金等の費用負担有
- ※ 各棟各区画、面積にはPSを含みます。



**GREEN SEED**

株式会社グリーンシード

〒107-0062 東京都港区南青山5-2-1 ALLIANCE 5F  
Tel: 03-3400-5511（代） Fax: 03-3400-5517

■ お問い合わせ

03-3400-5546

担当： 石井

東京都知事免許(6)74449号  
資料作成コード:25N1211

#### ■ 手数料

手数料負担の場合	貸主	借主	100%
手数料配分の場合	元付	客付	100%

#### ■ 情報公開日

取引態様  
媒介

#### ■ ネット掲載

不可  
内見  
可

#### ■ 案内方法

KEY	○ 即日
○ 有	○ 前日
● 無	● 相談