

### ■ 現地案内図



# A-3 ASAGAYA: A,B棟-3F 阿岛哈里亚岛

● 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

途/店舗

引渡状態/スケルトン

備/エレベーター

工/2026年4月(予定)

居/相談



#### ■ 賃貸条件(A棟)

階数	面積	賃 料
301	<b>69.55</b> m² (約 <b>21.03</b> 坪)	<b>601,458</b> 円 (税抜 546,780円:@ 2.6万円/坪)
302	<b>63.15</b> m² (約 <b>19.10</b> 坪)	<b>504,240</b> 円 (税抜 458,400円:@ 2.4万円/坪)
303	<b>66.40</b> m² (約 <b>20.08</b> 坪)	485,936円 (税抜 441,760円:@ 2.2万円/坪)

## ■ 賃貸条件(B棟)

階数	面積	賃 料
301	<b>70.25</b> m² (約 <b>21.25</b> 坪)	<b>584,375</b> 円 (税抜 531,250円:@ 2.5万円/坪)
302	<b>71.55</b> m² (約 <b>21.64</b> 坪)	<b>595,100</b> 円 (税抜 541,000円:@ 2.5万円/坪)
303	<b>52.93</b> m² (約 <b>16.01</b> 坪)	<b>405,053</b> 円 (税抜 368,230円:@ 2.3万円/坪)
304	<b>67.50</b> m² (約 <b>20.41</b> 坪)	<b>516,373</b> 円 (税抜 469,430円:@2.3万円/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(税込賃料)

※ 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。

- ●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。

# GREEN SEED 03-3400-5511

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

石井 扫当:

東京都知事免許(6)74449号 資料作成コード:24K0000

### ■ 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

不可 ■ 取引態様 ■ 内見 専属専任

#### ■ ネット掲載 ■ 案内方法



for

