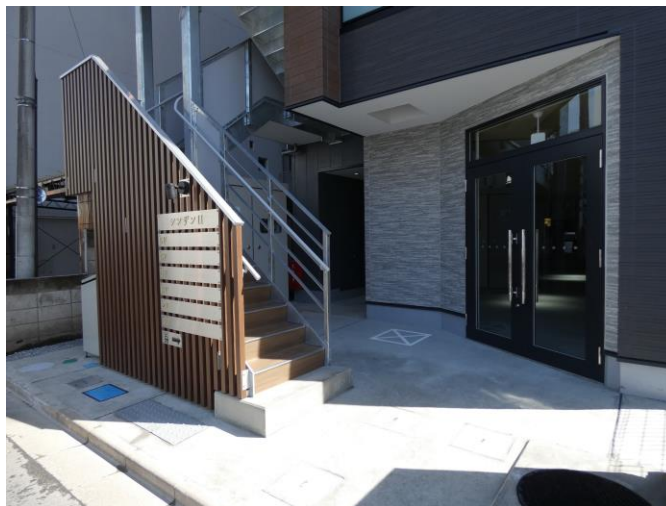


# シンザンⅡ

東武東上線 **川越駅** 徒歩4分



## ■物件概要■

- 所在地：川越市菅原町5-17
- 交通：東武東上線 川越駅 徒歩4分
- 構造：鉄骨造6階建
- 面積：69.76~73.65㎡
- 築年月日：令和5年3月竣工
- 使用開始日：令和5年3月26日
- 設備：東京電力・都市ガス・公営水道  
本下水・エレベーター

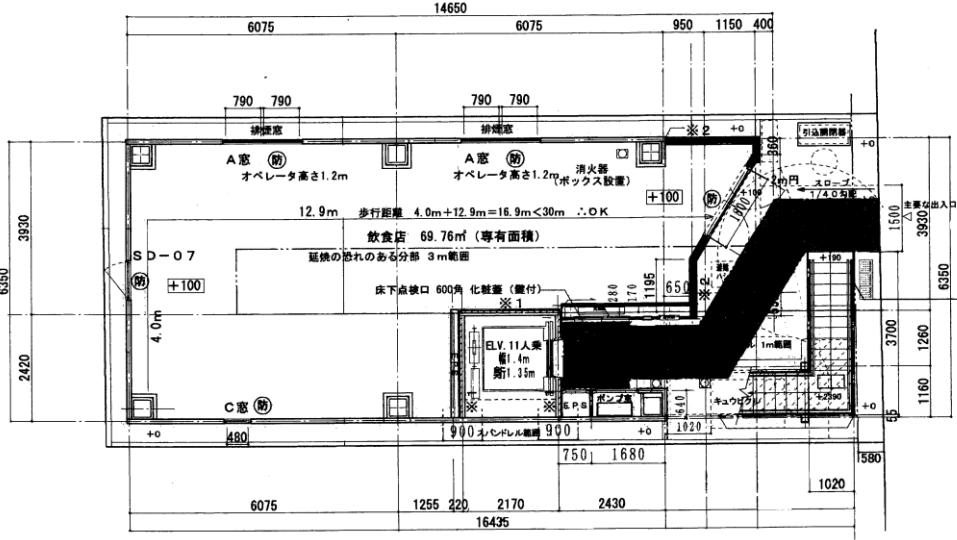
## ■賃貸条件■

- 賃料：裏面の賃料表をご覧ください
- 共益費：11,000円
- 条件：保証金 3ヶ月  
礼金 2ヶ月
- 契約期間：3年
- 更新料：新賃料の1.0ヶ月  
+事務手数料0.5ヶ月
- 業種：応相談
- 用途：店舗、事務所
- 解約予告：6ヶ月前（借主）
- 引渡条件：現況渡し（スケルトン）

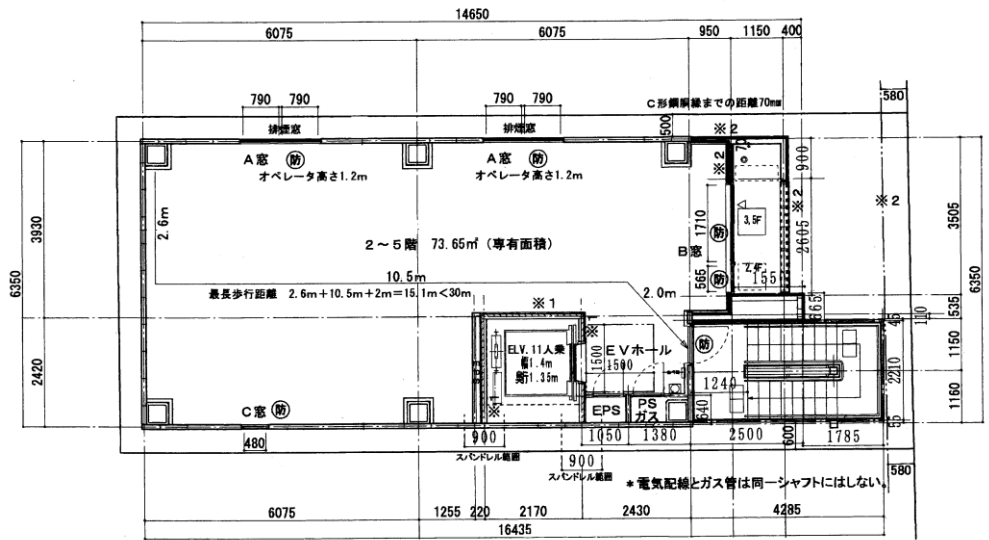
## ■特徴■

シックなデザインの新築テナントビルです。  
階高も3,350~3,650mm確保しているので、圧迫感がありません。  
スケルトンでの引渡しとなりますので、内装もお好みで造作して頂けます。  
重飲食等、お気軽にご相談ください。

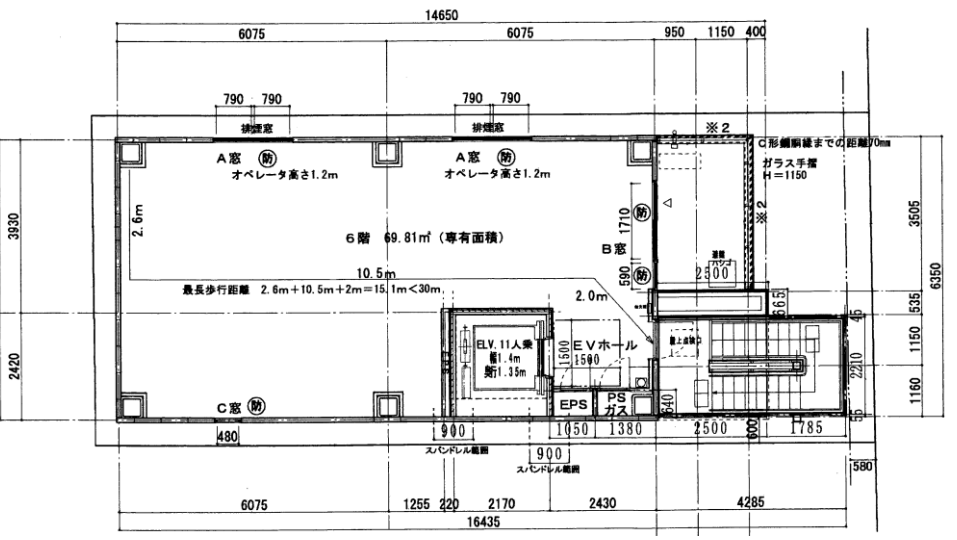
※図面と現況に相違がある場合は、現況優先とします。※この図面は業者間図面であり、広告ではありません。



1階




2~5階



6階

## フロア別賃料表

- 1階賃料 69.76㎡ (21.10坪) 380,000円 (内消費税34,545円)
- 2階賃料 73.65㎡ (22.27坪) 320,000円 (内消費税29,090円)
-  ~~73.65㎡ (22.27坪) 300,000円 (内消費税27,272円)~~
- 4階賃料 73.65㎡ (22.27坪) 280,000円 (内消費税25,454円)
- 5階賃料 73.65㎡ (22.27坪) 260,000円 (内消費税23,636円)
- 6階賃料 69.81㎡ (21.11坪) 240,000円 (内消費税21,818円)