

物件種目	交通	〔その他交通〕	物件名
	JR 山手線 大塚駅 徒歩 5分	東京メトロ丸ノ内線 新大塚駅 徒歩 3分	

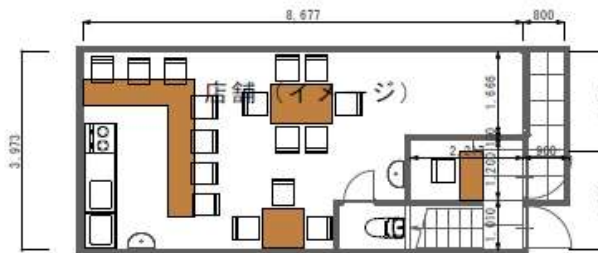
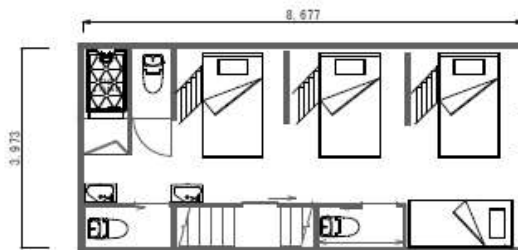
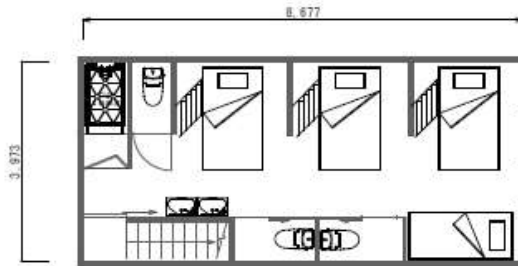


### 簡易宿泊免許申請前提条件

- ★内装工事は弊社が500万円を負担
- ★施工会社は弊社指定
- ★激レア駅近一棟簡易宿泊物件
- ★免許申請による行政書士は当社指定
- ★消防署専用の火災探知機が設置必須

1日想定売り上げ  
14名 × 3500円=49000  
14名 × 4000円(3980円)=56000  
1月想定売り上げ  
満室 147万 稼働率6割→88万  
満室 168万 稼働率6割→100万


1階店舗売上は +α



※行設の仕様、条約等の規定により、変更の可能性があります。

住所	東京都豊島区南大塚3丁目
面積 〔壁芯〕	111.00 m <sup>2</sup>
間取り	1F (30m <sup>2</sup> +7 m <sup>2</sup> ) 2F (37m <sup>2</sup> ) 3F (37m <sup>2</sup> )
築年数	1963年3月
構造	木・鉄筋コンクリート造 瓦葺
賃料	月額490,000円 (簡易宿所部分) * 2F 3F(1階一部) のみ 460000 円 *1F のみ 90000 円
礼金	-
保証金	月額賃料の 3ヵ月分
契約期間	2年 (更新可)
更新料	新賃料の1ヵ月分
管理費	月額 30,000 円
入居日	即時(工事終了から)
仕様設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>●簡易用二段ベッド x12 (x14可)</li> <li>●シャワールーム x2</li> <li>●トイレ x 6</li> <li>●洗面台 x 4</li> <li>●エアコン</li> <li>●店舗 (共有スペース)</li> <li>●フロント</li> </ul>
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>■内装工事は10月1日から着工可能</li> <li>■償却一ヶ月</li> <li>■消防署火災探知機の設置が条件</li> </ul>

☆図面と現況が異なる場合は、現況優先となります。 ☆仲介手数料は賃料の1ヵ月分 ☆火災保険料75,000円(2年間) ☆免許申請による行政書士は当社指定

 日港商会株式会社 <small>JAPAN &amp; HONG KONG BUSINESS CO. LTD</small>	宅地建物取引業者 東京都知事(1)99920 (一社)不動産協会会員 (一社)不動産流通経営協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟	不動産賃貸管理課  <a href="tel:080-3577-2356">080-3577-2356</a>	取引態様 その他	専任媒介 全階賃料応相談