

# 新築メディカルビル物件案内

内科(循・呼・消)・眼科・皮膚科・整形外科 向

(2F約70坪まで拡張可能)

◆ 乗降客数(1日)  
JR 横浜線【成瀬駅】 約 30,490 人

仲介者 東京都町田市南成瀬1-1-2  
プラザ成瀬603号  
株式会社 ジェイテックメディカ  
TEL 042-785-5553(代)  
FAX 042-709-6055  
URL <http://www.j-tec-medica.co.jp/>  
E-mail [consul@j-tec-medica.co.jp](mailto:consul@j-tec-medica.co.jp)  
担当:高木 携帯 090-3138-6306

- 所在地：東京都町田市西成瀬1-50-29  
「西成瀬メディカルビル」
- 交通：JR横浜線「成瀬駅」より 徒歩15分又は神奈中バス「鞍掛」下車徒歩1分・町田バスセンター行き  
・成瀬駅行き、成瀬台行き  
・長津田駅北口行き
- 建物構造：鉄骨造2階建て エレベーター9人乗1基
- 竣工：賃貸借予約契約締結後 約8ヶ月～10ヶ月後竣工(応相談)

5. 賃貸条件：面積増減応相談 (消費税別途加算)

階層 室名	賃貸面積	① 月額家賃		② 月額共益費	①+②	保証金	礼金	③ 7台
		坪単価	家賃	1,200円/坪	月額賃料計	④ × 6ヶ月分	④ × 2ヶ月分	10,000円/台
1階	134.069 m <sup>2</sup> 40.55 坪	9,800 円	397,390 円	48,660 円	446,050 円	2,384,340 円	794,780 円	
2階	154.72 m <sup>2</sup> 46.80 坪	8,800 円	411,840 円	56,160 円	468,000 円	2,471,040 円	823,680 円	

※ 契約期間：10～20年間

※ 賃料改定：3年経過毎に協議

※ 更新料：3年経過毎に更新料相当分として新家賃の0.5ヶ月分(消費税別途加算)

※ 保証金退去時償却：中途解約時30%、期間10年以上退去時20%、期間満了時以降10%

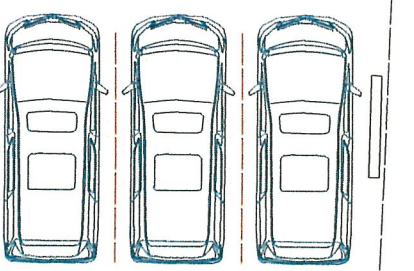
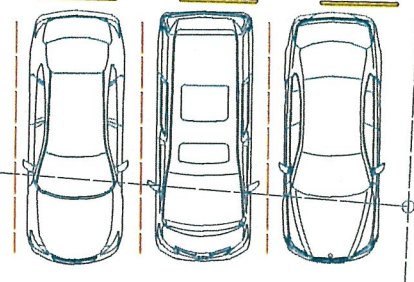
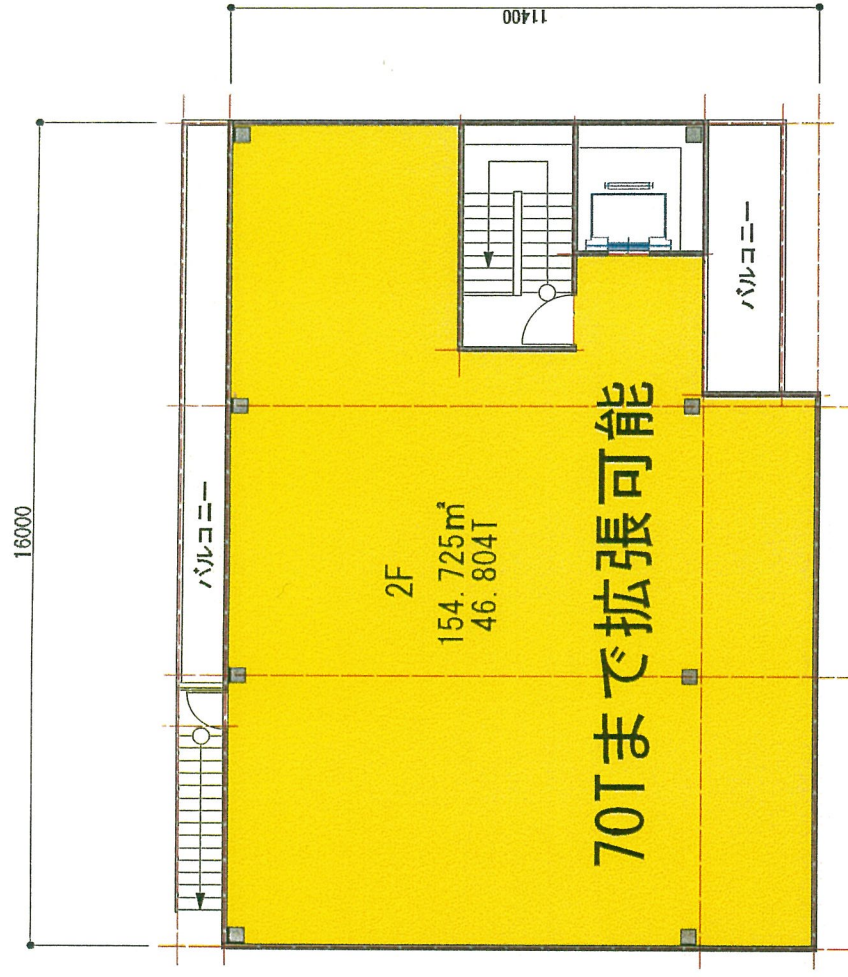
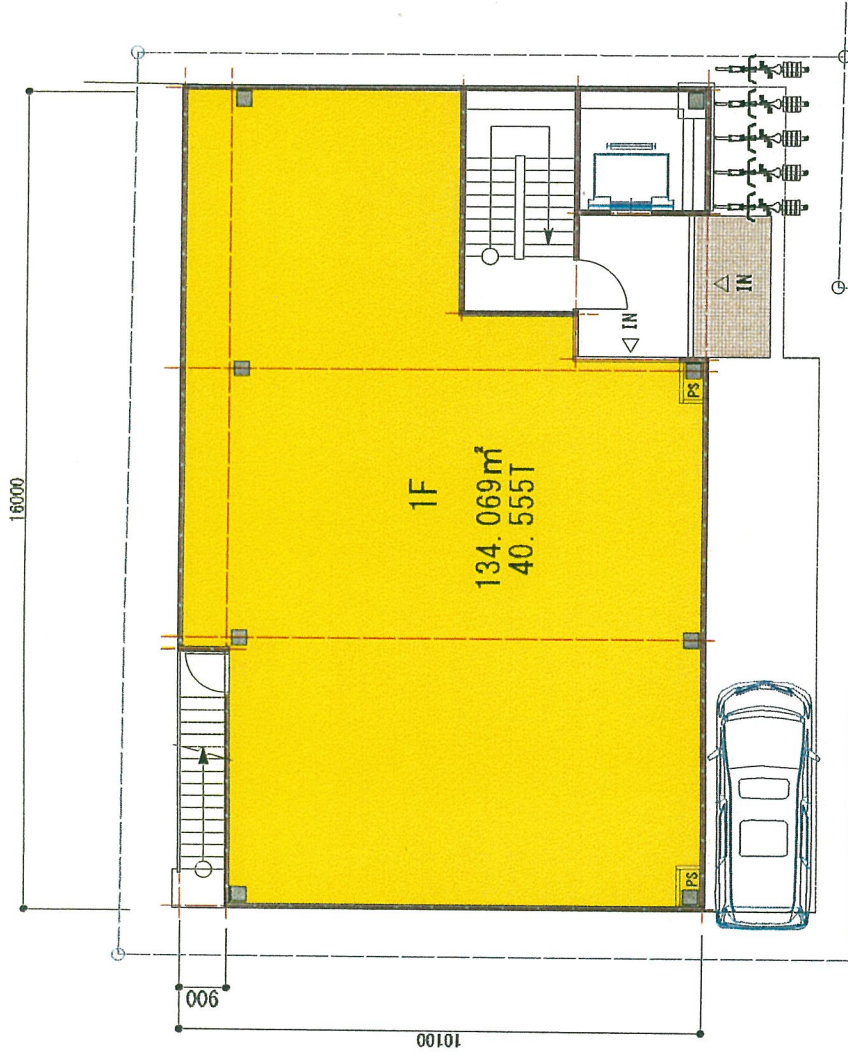
※ 引渡し仕様：鉄骨造 スケルトン渡し  
床 約25cm程度下げ(配管工事の為)

※ 駐車場：敷地内に7台 月極税抜10,000円/台  
近隣に月極③多数確保可能(税抜)10,000円/台

※ 保険調剤薬局：隣接に「アール薬局」開局中

6. J.Mコメント：当該建物は、地域の住民が日常的に利用するバス運行の生活道路である成瀬街道沿いに面し、真前には生協「コープみらい」及び飲食店「焼肉味ん味ん」が所在、さらにバス停「鞍掛」より徒歩1分と患者さんの通院にも利便性が高い立地の為各科の開業には最適な物件です。





12,480  
歩道

成瀬街道9.8m

# 計画地





