

物件種目	[事業用] 店舗（建物一部）		
物件名	クルールテラス覚王山		
号室名	1B（1階部分）		
所在地	〒464-0836 愛知県名古屋市千種区菊坂町1丁目8番1		
交通	東山線「覚王山」徒歩4分 東山線「池下」徒歩5分		
建築構造	鉄筋コンクリート造 地上7階 総戸数12戸		
間取タイプ	テナント		
専有面積	57.01㎡	開口部方位	北
築年	2024年07月		
現況/入居時期	空室 / 即入		
賃料	379,500 円		
共益費・管理費	27,500円		
敷金	6ヶ月		
礼金	1.1ヶ月		
保証金	なし	償却・敷引	50%
更新料			
契約期間	定期借家 10年間 再契約可能		
町内会費			
駐車場	なし		

備 考

覚王山駅近 テナント区画募集中  
高感度な店舗が集う「覚王山」エリアで視認性・集客力ともに良好  
駅近ながら落ち着いた街並みに調和するスタイリッシュな外観  
美容サロン・クリニック・物販・カルチャー系テナントとの相性  
エレベーター・共用設備完備でお客様にやさしい環境  
東山線「覚王山」徒歩4分 東山線「池下」徒歩5分、充実した沿線環境となっております。  
1階から2階軽飲食可能  
・販売・事務所・美容室・理容室・エステサロン・マッサージ、整体  
・歯科・クリニック・ピラティス等  
その他業種については、お気軽にお問合せください。

集客力の高い立地に加え、地域住民の生活ニーズを取り込めるポテンシャルを備えた注目物件です。  
空区画や内覧状況等、詳細資料は別途お送りさせていただきますので、ぜひお気軽にお問い合わせください。

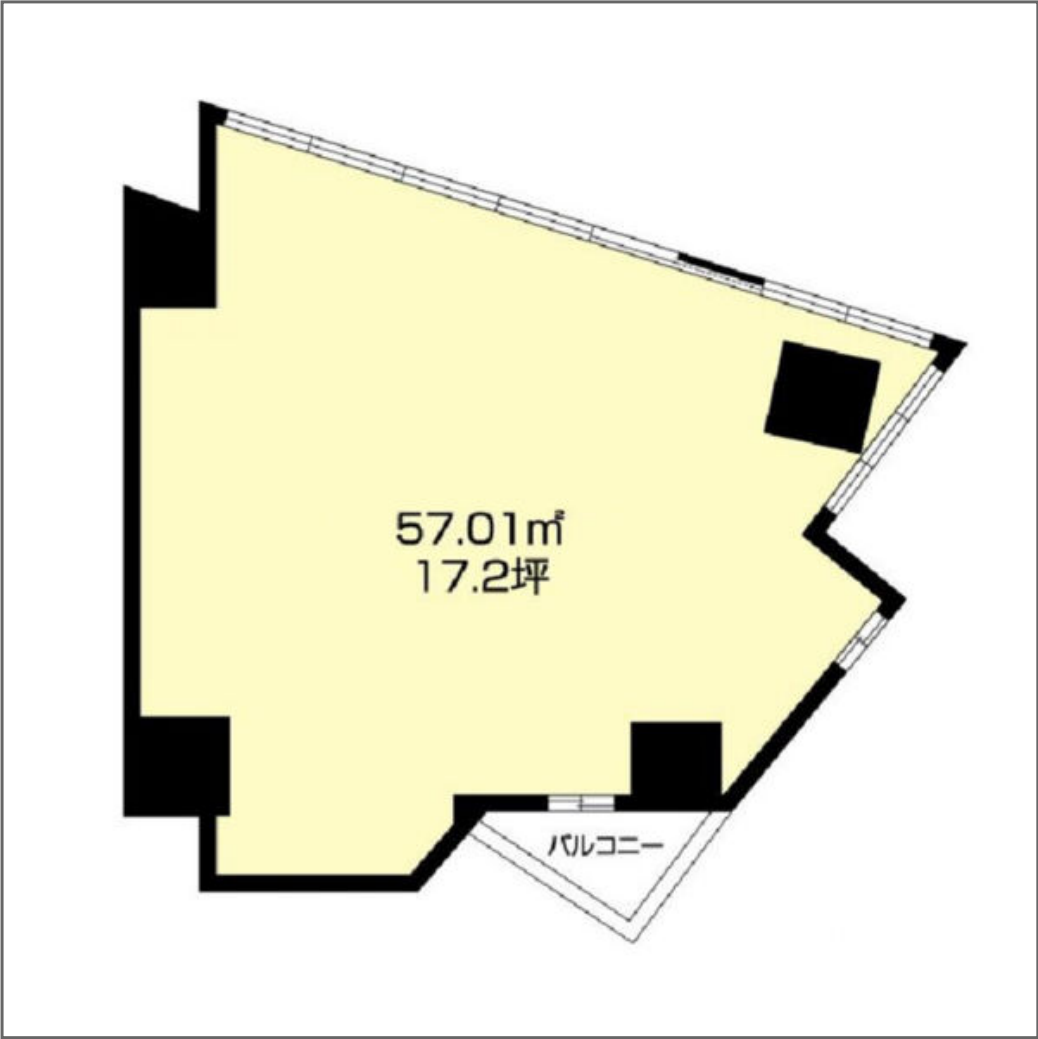
1階A区画について、一部内装仕上げとなっております  
床材置床・合板仕上  
壁打ちっ放し仕上げ(一部塗装)  
天井デッキプレート  
設備エアコン(オートリフト付)  
トイレ設置

5階外壁塗装(1階5800円)内装事務所仕上になっております

国土交通省指定第1種国土取引士  
株式会社テンポスフィナンシャルトラスト 不動産事業部  
〒464-0836 愛知県名古屋市千種区秋葉原3-4  
TEL：03-3525-4070 FAX：03-3525-4503

設 備

店舗（建物一部）/テナント/1階部分/57.01m2/賃料379,500円  
東山線「覚王山」徒歩4分



この資料は物件の概略紹介資料になります。写真、間取図面、設備、概要などが現況と異なる場合は現況優先となります。

特記事項：  
1F:トイレ造作必須  
1F～3F:ガス引込可能(4F～6F:ガス引込不可能)  
天井高:1F:4,000mm/2F～6F:2,600mm  
床耐荷重:300kg/平米  
スケルトン渡し  
一括貸し可能  
・保証会社：4c's（フォーシーズ） 初回保証料:月額賃料等の30%～100%(保証会社の審査結果による) 年間保証料:10,000円～月額賃料等の1ヶ月(賃料延滞回数による)・保険：保険要加入



取引態様：媒介