

# 貸「クリニック居抜き」一棟物件

# センタービル【1階 - 2階】

交通

■横浜市営地下鉄ブルーライン、グリーンライン  
**『センター南』駅 徒歩7分**  
 ■横浜市営地下鉄ブルーライン  
**『センター北』駅 徒歩12分**

～ 港北ニュータウン / 都市計画の中心地! ～  
 人口増加が見込まれる人気の「港北ニュータウン」・地域密着型クリニックに最適

-----【クリニック居抜き × “即開業”可能です】-----  
 ✦ レントゲン室あり(CT設置可能 / 1階) ✦ エレベーター完備  
 ✦ 2階:入院対応可 (浴室2ヶ所、DK+ミニキッチン、洋室4室、トイレ2ヶ所)

-----【本物件のポイント】-----  
 ✓ 敷地内 駐車場完備 (10台分無料)のため、広域患者の取り込み可能  
 ✓ 「クリニック居抜き」活用により、初期投資を抑えた開業が可能  
 ✓ 港北ニュータウン「センター南」駅 徒歩7分とアクセス良好  
 ✓ 2025年12月フルリフォーム済み

-----【診療科目の想定】-----  
 ✦ 在宅訪問診療/検診センター/人工透析/整形外科/泌尿器科/歯科  
 鍼灸・マッサージ/動物病院等  
 ✦ 医療用途に最適化された一棟物件

## 物件概要

【所在地】横浜市都筑区茅ヶ崎東5-2-14  
 【構造】軽量鉄骨造2階建  
 【築年】平成21年(2009年)4月  
 【現況】空(内見可能)  
 【引渡】即

## 賃貸条件

\*保証会社加入必須  
 【保証金】10ヶ月  
 【礼金】1ヶ月  
 【償却金】2ヶ月分(解約時)  
 【書類作成費】11,000円 税込  
 【契約】定期借家10年契約  
 【再契約】相談(再契約料:新賃料1ヶ月分)  
 【看板費】別途  
 【駐車場】10台無償(ガレージ1台含む)

## その他

\*屋上は使用できません  
 \*宅配ポスト  
 \*各階の専有面積は概算値となります  
 \*間取りや設備等は引渡し時の現況を優先します

★ 医療施設に最適 ★



外観



1階玄関

2階キッチン



1Fエレベーター側玄関

2F洋室



敷地内駐車場

1F

217.82㎡

\*車庫面積含む

1階/2階

一括

【延べ床面積】約 **395.87㎡** / 約119.75坪  
\*ガレージ面積含む \*屋上エレベーター室の面積は含まれません

坪単価/税別 10,200円  
**【賃料】1,343,595円**税込 (税別賃料1,221,450円)

【管理費/共益費】110,000円 税込 (税別10万円)

【駐車場 無償】

合計10台分  
 ▼平置き8台  
 ▼屋外身障者用1台  
 ▼屋内ガレージ1台

～ 2路線・2駅利用の好立地 ～



※室内設備、間取り、面積、他全て内装後の現況優先



2F  
178.05㎡



20年間の実績 事業用不動産専門店にお気軽にご相談してください。

048-423-5568  
 info@souko.tokyo

〒333-0844  
 埼玉県川口市上青木4丁目2-17 埼玉県知事免許(3)第22232号  
 株式会社さかす不動産 TEL:048-268-3170 FAX:048-423-5581

■取引態様 媒介

※成約時、仲介手数料1ヶ月分申し受けます。  
 ※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。