

貸店舗・事務所

# 道玄坂アバックビル 2 一棟

JR 各線 渋谷駅 ハチ公口徒歩 7 分  
東京メトロ各線 渋谷駅 A0 出口徒歩 4 分

賃料 **2,200,000円 (税込)**

税抜賃料 2,000,000 円 (共益費は賃料に含む)

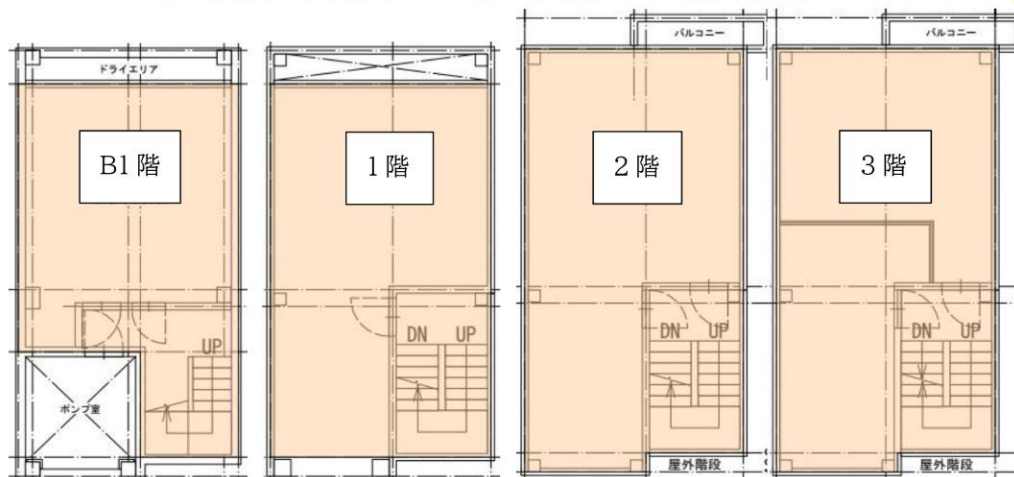
## 物件概要

住 所	東京都渋谷区道玄坂 2-18-3
面 積	146.39 m <sup>2</sup> (44.28 坪) ※実測
構 造	鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根 地下 1 階付 3 階建
築 年 月	1986 年 11 月
礼 金	2,200,000 円 (税込)
保 証 金	13,200,000 円
償 却	2,200,000 円 (税込)
契約期間	10 年 (定期借家契約)
再 契 約	相談可能 ※再契約の際は、再契約料として新総賃料 1 ヶ月分
現 況	空室 (スケルトン)
保証会社	要加入 (初回保証委託料 1 ヶ月分)
火災保険	要加入 (指定なし)

乗車人員(渋谷駅) 2024 年度  
JR **324,414 人**/日  
乗降人員(渋谷駅) 2024 年度  
東横線 **414,186 人**/日 銀座線 **191,505 人**/日  
田園都市線 **604,246 人**/日  
半蔵門線/副都心線 **751,998 人**/日

フロア	面積 ※実測・現況優先	
B1 階	30.27 m <sup>2</sup>	9.15 坪
1 階	35.88 m <sup>2</sup>	10.85 坪
2 階	40.12 m <sup>2</sup>	12.13 坪
3 階	40.12 m <sup>2</sup>	12.13 坪

**重飲食可能◎ B1~3 階 一棟店舗**



★3 階は風営法業態不可×

(風俗営業/特定遊興飲食店営業は不可)

★24 時間利用可能◎

★内外装スケルトン引渡し予定

★屋上利用可能◎

【インフラ設備】  
※変更の可能性有

電灯:38kVA  
動力:47kW  
給排水引込有  
ガス↓  
B1~2 階:各 10 号  
3 階:6 号×2

外壁デザイン、  
看板設置等相談可能◎



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。