

■多機能型1棟オフィス | 約175坪 | 税込賃料385万円 | 駐車場7台

■新横浜駅圏...最寄駅「JR横浜線 鴨居駅」から徒歩12分・最寄IC「港北IC」から車で約10分

■ロードサイド×駐車場付き”を満たす、提案価値の高い1棟



建物面積	1F	288.00㎡ (87.12坪)	2F	288.00㎡ (87.12坪)	延	576.00㎡ (174.24坪)
所在	神奈川県横浜市緑区東本郷一丁目441番1 (地番)					
交通	J R横浜線「鴨居」駅 徒歩12分					
用途地域	第一種住居地域			種目	事務所・倉庫	
賃料	¥3,850,000- (内消費税 ¥350,000-)			坪単価	@ 20,087- (税抜)	
保証金	¥35,000,000-					
解約控除金	¥11,550,000- (内消費税 ¥1,050,000-)					
更新料	無し			契約期間	普通借2年 (解約6か月前通知)	
入居時期	2027年1月上旬 (予定)			竣工	2026年12月末 (予定)	
構造	重量鉄骨造ALC版貼2階建					
道路幅員	北側:8.5m、東側:5.4m			天井高	1階:3,770mm 2階:2,700mm	
駐車台数	最低7台～ ※賃料に駐車場代含む					
設備	・個別空調 (2Fオフィススペース) ・男女別トイレ ・玄関扉 (電気錠) ・OAフロア (2Fオフィススペース) ・オール電化 ・給排水設備					
備考	・火災保険加入必要 ・入居改修工事は貸主指定業者 (B工事) ・建築確認済証番号: 第ERI-26004586号 (2026年5月12日)					

【イメージ写真】



【1階 フリースペース 利用事例】

- ①商品保管・メンテナンス工具保管
- ②ショールーム
 - ・産業用機械、工作機械
 - ・マンションギャラリー
- ③店舗
 - ・フォトスタジオ
 - ・調剤薬局
 - ・フィットネスジム

④事務所利用 (全部or一部)

⑤その他

- ・修理センター
- ・介護施設
- ・ラボ、R&Dセンター
- ・テストキッチン
- ・駐車場 (営業車、宣伝車等の特殊車両)
- ・フォークリフト

【改装事例】

危険物倉庫/垂直搬送機/商品洗浄場/洗濯機置き場/シャワー室/仮眠室

※物件毎に用途変更・設備の増設が必要となりますので、企業様と打合せ必要

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。