

不動産情報募集中

弊社が買主です。仲介手数料はお支払致します。

ストレージプラス株式会社 開発営業部 TEL:03(3237)5101 FAX:03(3237)5102
メール land@storageplus.co.jp http://www.storageplus.co.jp

出店希望 エリア

首都圏内で中高層住宅が多く、
人口密度(特に家族世帯割合)の高い地域

駅徒歩10分以上でも可
車でのアクセスが前提です

視認性の良い立地
現地看板効果が高い生活幹線道路面等

重点 エリア

- ①23区内城南・城西地区
- ②多摩地区(中央線:立川迄・京王線:府中迄)
- ③横浜市・川崎市(東急線・JR線・京急線南部等)

- ④湘南地区(藤沢・鎌倉市)
- ⑤さいたま市(浦和・武蔵浦和・新都心地区)

賃借の場合は都心エリアを重点とし、城東・城北地区(墨田区・江東区・江戸川区・北区・台東区)も検討可能。

用途地域

住居専用地域外(住居地域は可) ※調整地域は不可 ※主に近隣商業・準住居・準工業地域のケースが多い。

土地売買物件

■必要とする土地面積

130~400㎡位(40~120坪)

建蔽・容積によって異なる。ボリューム的には延床面積で300~500㎡位が構築できるもの。

延床面積500㎡を超える場合はマーケティング面で有望な立地に限る。

※ロードサイド等で1階にコンビニ等が誘致できる場合は500㎡超でも可。

■目線となる坪単価

立地エリアにより異なるが、収支上検討可となる坪単価上限は専用建物新築条件で一種@50~70万円位。

■接面道路

東京都内の場合は、東京都安全条例により前面道路幅員が6m以上必要。

■その他

建築費上昇要因となる為、軟弱地盤の場合は検討が困難。

その他詳細はお気軽にご相談ください。

既存建物の賃借・売買

■既存建物での条件

倉庫への用途変更が必要なので、建築確認・済証等の書類があること。

また耐震性やアスベスト対策上、平成元年以降の竣工であることが望ましい。

■契約年数及び賃料

契約期間は15年~20年を希望。(賃借の場合)

契約期間は長期となりますが、賃料目線(坪単価)は事務所・店舗と比べ安価となります。

■必要とする床面積:160~500㎡(約50~150坪)。立地等諸条件により異なる。

■構築位置:サイン等による前面道路面からの視認性とバリアフリー動線が確保できれば空中階や奥まった位置でも構築可能。地下階については、基本的に検討しない。

■駐車場:トランクルームのみでは1~2台分、ランドリー併設の場合は3台以上必要。

※状況により他テナントとの共用も可能 ※都心立地の場合は、条件により駐車場なしでも検討可。

■エレベーター:2階以上の場合必須。(他フロアとの共用可能)

■必要とされる床荷重:事務所と同等レベル(300kg/㎡)程度以上。

■必要天井高:パーテーションを設置する関係上2,500mm以上の天井高が望ましい。