

※本物件の視察、内見調査される場合は必ず事前にご連絡ください。

## 西武新宿線 西武新宿駅 1分

西武新宿駅徒歩1分 歌舞伎町エリアの好立地物件！  
近隣に大型商業施設やホテルもあり様々な需要が潜在するエリア◎  
是非一度お問い合わせください！

### 物件情報

建物名称	GEST31ビル		
所在地	東京都新宿区歌舞伎町2-45-4		
階数	4階	坪数	約16坪

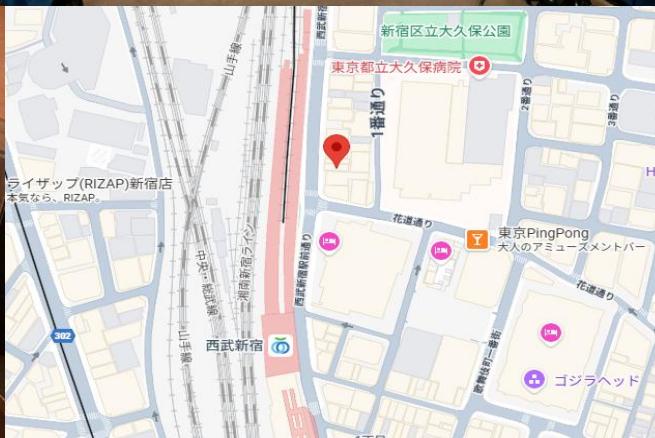


### 【経済条件】表示価格全て税別

賃料	570,000円	管理費	24,000円
保証金	6ヶ月分	償却	2ヶ月分
礼金	2ヶ月分	企画料	1ヶ月分
不動産手数料	1ヶ月分	造作譲渡代金	相談
契約期間	定期賃貸借契約	年数	4年間
再契約料	新賃料の1ヶ月分	再契約事務手数料	新賃料の0.5ヶ月分

### 店舗情報

前業態	バー(倉庫)	営業年数	-
閉店理由	-	引渡時期	2026年2月1日



### 備考

※家賃保証会社加入要、指定火災保険加入要

※看板工事は指定業者をご利用していただく場合があります。

※インフラ容量は予め調査をお願いいたします。

業態業種制限:有り(風俗、ホストNG、ガールズバー・キャバクラ、臭い煙相談)

営業時間の制限:無し

撤去物品:備品一式

期間満了日:2030年01月31日迄

中途礼金有り:2年毎1.5ヶ月分



S.H.N株式会社

〒150-0012

東京都渋谷区広尾1-1-39  
恵比寿プライムスクエアタワー3階

電話:03-6416-5941  
FAX:03-6416-4143

居抜きの神様



買取の神様



<https://shn-job.net/bukken/>

取引態様

貸主