

成瀬駅前メディカルモール物件案内(2階)  
各科医院向(1階 調剤薬局・小児科内定)

◆ 乗降客数(1日)  
JR 横浜線【成瀬駅】 約 32,738 人

【仲介者】

東京都町田市南成瀬1-1-2  
プラザ成瀬603号  
株式会社 ジェイテックメディカ  
TEL 042-785-5553(代)  
FAX 042-709-6055  
URL /www.j-tec-medica.co.jp/  
E-mail i@j-tec-medica.co.jp  
担当:高木 携帯 090-3138-6306

所在地 : 東京都町田市南成瀬1-2-2  
OSJ成瀬ビル(旧 三菱UFJ銀行成瀬支店)

交通 : JR横浜線「成瀬駅」北口より徒歩約2分

建物構造 : 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建て地下1階 エレベーター11人乗1基  
3階 学習塾・事務所 4階 事務所 5階 事務所

竣工 : 平成5年3月新築・平成19年9月増築

賃貸条件 : 賃貸面積変更可(応相談)

(消費税10%込)

区分	賃貸面積		1ヶ月賃料		3ヶ月賃料		6ヶ月賃料		敷金	
	坪単価	賃料	坪単価	賃料	坪単価	賃料	坪単価	賃料	④×8ヶ月分	
A	193.89 58.65 坪	10,000 円	645,150 円	13,000 円	838,695 円	15,000 円	967,725 円	5,161,200 円		
B	140.68 42.56 坪	10,000 円	468,160 円	13,000 円	608,608 円	15,000 円	702,240 円	3,745,280 円		
C	310.45 93.91 坪	10,000 円	1,033,010 円	13,000 円	1,342,913 円	15,000 円	1,549,515 円	8,264,080 円		
D	43.87 13.27 坪	10,000 円	145,970 円	13,000 円	189,761 円	15,000 円	218,955 円	1,167,760 円		

※礼金なし

※保証会社契約有り

保証会社契約内容: 賃貸借契約締結時 家賃の1ヶ月分、その後毎年税込11,000円/年

※契約期間 : 普通賃貸借契約5年(応相談)

※入居 : 即入居可

※引渡し仕様 : スケルトン渡し

※駐車場 : 近隣に時間貸し、月極多数有り

※保険調剤薬局 : 1階開局内定 2024年10月~11月頃



OSJ成瀬ビル 2F A区画

用途	店舗・事務所
所在	東京都町田市南成瀬1-2-2
建物名	OSJ成瀬ビル
構造	鉄筋コンクリート造5階建て
賃貸面積	193.89㎡ (58.65坪)
賃貸条件 / 契約年数	①定期賃貸借契約/5年 ※段階賃料 ②定期賃貸借契約/10年 ※段階賃料 ③普通賃貸借契約/2年
契約賃料・共益費	①645,170円 (税・共益費込み) ②645,170円 (税・共益費込み) ③967,725円 (税・共益費込み)
敷金	0ヶ月 ※条件有
礼金	無
再契約料/更新料	無
その他	※図面と現状が異なる場合は 現状優先と致します ※①、②の場合中途解約不可 (解約の場合違約金有) ★看板設置相談可 (金額・設置位置は要協議) ★駐車場4台空き有 (立体駐車場) 1台月額16,500円 (税込) ★敷金0円入居可能 ※指定保証会社 (日商保) の 審査・契約が必要でず ※指定保証会社 (日商保) を利用しない場合は 敷金8か月+別途保証会社加入必須

株式会社東京アセットソリューションズ

105-0001 東京都港区虎ノ門一丁目16番4号 定休日：土日祝  
 東京都知事 (3) 第90385号 (社) 東京都宅地建物取引業協会 東京都宅建協同組合  
 TOKYO ASSET SOLUTION TEL: 03-5510-8302 (フタバイマネジメツト事業部直通) FAX: 03-5510-8305

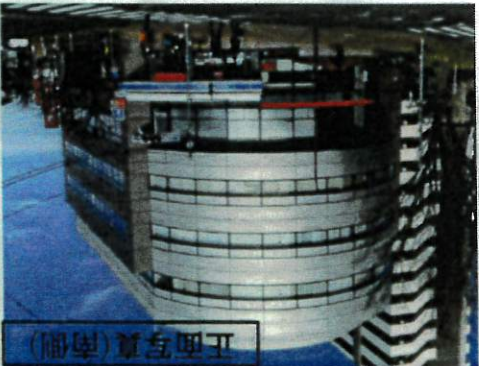
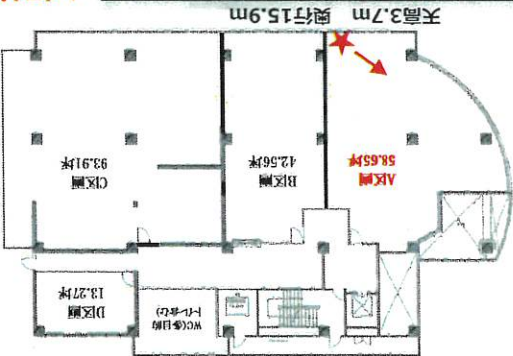
担当：垣内  
 携帯：080-4592-0440  
 t-kakiuchi@to-as.com



窓側写真(東側)



★区画内視点写真(58.65坪)



正面写真(南側)



●物件所在地 成瀬駅から徒歩586m  
 現地案内図

☆契約条件①、②、③選択可能  
 ☆フロント相談可能

☆他区画一括契約可能

☆希望面積で分割可能

☆保育園・フットパス・コミュニケーション・学習塾歓迎

☆1F調剤薬局OPEN予定のためクリニック・医療関係 大歓迎致します

①定借5年 段階賃料シミュレーション (月額/税・共益費込み)				
Y-1	Y-2	Y-3	Y-4	Y-5
645,150円 (坪単価10,000円)	645,150円 (坪単価10,000円)	838,695円 (坪単価13,000円)	838,695円 (坪単価13,000円)	967,725円 (坪単価15,000円)
②定借10年 段階賃料シミュレーション (月額/税・共益費込み)				
Y-1	Y-2	Y-3	Y-4	Y-5~Y10
645,150円 (坪単価10,000円)	645,150円 (坪単価10,000円)	774,180円 (坪単価12,000円)	774,180円 (坪単価12,000円)	967,725円 (坪単価15,000円)



# 「成瀬」駅より徒歩1分

# OSJ成瀬ビル 2F B区画

用途	店舗・事務所
所在	東京都町田市南成瀬1-2-2
建物名	OSJ成瀬ビル
構造	鉄筋コンクリート造5階建て
賃貸面積	140.68㎡ (42.56坪)
賃貸条件 / 契約年数	①定期賃貸借契約/5年 ※段階賃料 ②定期賃貸借契約/10年 ※段階賃料 ③普通賃貸借契約/2年
契約賃料・共益費	①468,160円 (税・共益費込み) ②468,160円 (税・共益費込み) ③702,240円 (税・共益費込み)
敷金	0ヶ月 ※条件有
礼金	無
再契約料/更新料	無
その他	※図面と現状が異なる場合は 現状優先と致します ※①、②の場合中途解約不可 (解約の場合違約金有) ※看板設置相談可 (金額・設置位置は要協議) ★駐車場4台空き有 (立体駐車場) 1台月額16,500円 (税込) ★敷金0円入居可能 ※指定保証会社 (日商保) の 審査・契約が必要です ※指定保証会社 (日商保) を 利用しない場合は 敷金8か月+別途保証会社加入必須

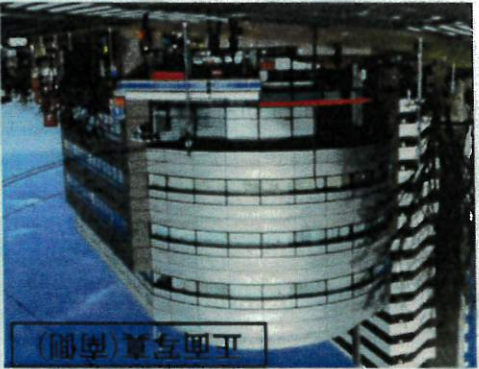
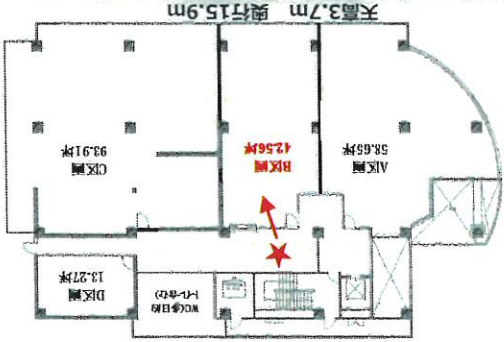
## 株式会社東京アセットソリューションズ



窓側写真(東側)



★区画内視点写真(42.56坪)



正面写真(南側)

★契約条件①、②、③選択可能  
★フリート相談可能

☆他区画一括契約可能  
☆希望面積で分割可能

☆保育園・フットネス・コミュニティセンター・学習塾歓迎

☆1F調剤薬局OPEN予定のためクリニック・医療関係 大歓迎致します

①定借5年 段階賃料ソリューション (月額/税・共益費込み)				
Y-1	Y-2	Y-3	Y-4	Y-5
468,160円 (坪単価10,000円)	468,160円 (坪単価10,000円)	608,608円 (坪単価13,000円)	608,608円 (坪単価13,000円)	702,240円 (坪単価15,000円)
②定借10年 段階賃料ソリューション (月額/税・共益費込み)				
Y-1	Y-2	Y-3	Y-4	Y-5~Y10
468,160円 (坪単価10,000円)	468,160円 (坪単価10,000円)	561,792円 (坪単価12,000円)	561,792円 (坪単価12,000円)	702,240円 (坪単価15,000円)



現地案内図

●物件所在地 成瀬駅から徒歩586m



OSJ成瀬ビル 2F C区画

用途	店舗・事務所
所在	東京都町田市南成瀬1-2-2
建物名	OSJ成瀬ビル
構造	鉄筋コンクリート造5階建て
賃貸面積	310.45㎡ (93.91坪)
賃貸条件 / 契約年数	①定期賃貸借契約/5年 ※段階賃料 ②定期賃貸借契約/10年 ※段階賃料 ③普通賃貸借契約/2年
契約賃料・共益費	①1,033,010円 (税・共益費込み) ②1,033,010円 (税・共益費込み) ③1,549,515円 (税・共益費込み)
敷金	0ヶ月 ※条件有
礼金	無
再契約料/更新料	無
その他	※図面と現状が異なる場合は 現状優先と致します ※①、②の場合中途解約不可 (解約の場合違約金有) ★看板設置相談可 (金額・設置位置は要協議) ★駐車場4台空き有(立体駐車場) ★敷金0円入居可能 1台月額16,500円(税込) ※指定保証会社 (日商保) の 審査・契約が必要でず ※指定保証会社 (日商保) を利用しない場合は 敷金8か月+別途保証会社加入必須

株式会社東京アセットソリューションズ



TOKYO ASSET SOLUTION  
TEL: 03-5510-8302 (フタバハイムマネジメント事業部直通) FAX: 03-5510-8305  
東京都知事 (3) 第90385号 (社) 東京都宅地建物取引業協会 東京都宅建協同組合

105-0001 東京都港区虎ノ門一丁目16番4号 定休日: 土日祝  
担当: 垣内  
携帯: 080-4592-0440  
t-kakuchi@to-as.com



窓側写真(東側)



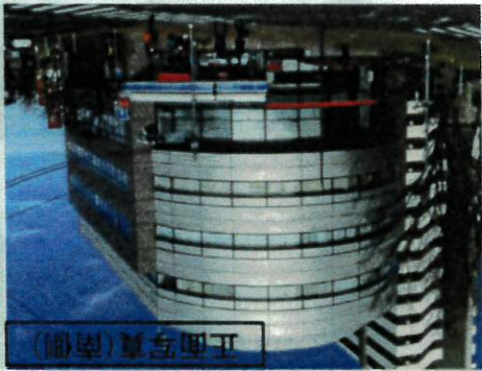
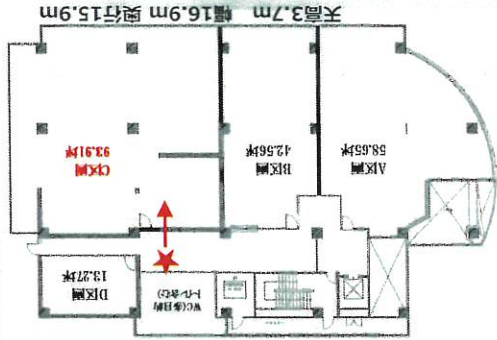
★ 区画内視点写真(93.91坪)

★ 契約条件①、②、③選択可能  
★ フリレント相談可能

- ★ 他区画一括契約可能
- ★ 希望面積で分割可能

- ★ 保育園・フットパス・コミュニティセンター・医療関係 大歓迎致します
- ★ IF 調剤薬局OPEN予定のためクリニック・医療関係 大歓迎致します

①定借5年 段階賃料ソリューション (月額/税・共益費込み)				
Y-1	Y-2	Y-3	Y-4	Y-5
1,033,010円 (坪単価10,000円)	1,033,010円 (坪単価10,000円)	1,342,913円 (坪単価13,000円)	1,342,913円 (坪単価13,000円)	1,549,515円 (坪単価15,000円)
②定借10年 段階賃料ソリューション (月額/税・共益費込み)				
Y-1	Y-2	Y-3	Y-4	Y-5~Y10
1,033,010円 (坪単価10,000円)	1,033,010円 (坪単価10,000円)	1,239,612円 (坪単価12,000円)	1,239,612円 (坪単価12,000円)	1,549,515円 (坪単価15,000円)



正面写真(南側)



● 物件所在地 成瀬駅から徒歩586m  
現地案内図



OSJ成瀬ビル 2F D区画

用途	店舗・事務所
所在	東京都町田市南成瀬1-2-2
建物名	OSJ成瀬ビル
構造	鉄筋コンクリート造5階建て
賃貸面積	43.87㎡ (13.27坪)
賃貸条件 / 契約年数	①定期賃貸借契約/5年 ※段階賃料 ②定期賃貸借契約/10年 ※段階賃料 ③普通賃貸借契約/2年
契約賃料・共益費	①145,970円 (税・共益費込み) ②145,970円 (税・共益費込み) ③218,955円 (税・共益費込み)
敷金	0ヶ月 ※条件有
礼金	無
再契約料/更新料	無
その他	※図面と現状が異なる場合は現状優先と致します ※①、②の場合中途解約不可 (解約の場合違約金有) ★看板設置相談可 (金額・設置位置は要協議) ★駐車場4台空き有(立体駐車場) 1台月額16,500円(税込) ★敷金0円入居可能 ※指定保証会社(日商保)の審査・契約が必要でず ※指定保証会社(日商保)を利用しない場合は敷金8か月+別途保証会社加入必須

株式会社東京アセットソリューション

105-0001 東京都港区虎ノ門一丁目16番4号 定休日：土日祝  
 東京都知事(3)第90385号(社)東京都宅地建物取引業協会 東京都宅建協同組合  
 TOKYO ASSET SOLUTION TEL: 03-5510-8302 (フタバハイマネジメント事業部直通) FAX: 03-5510-8305

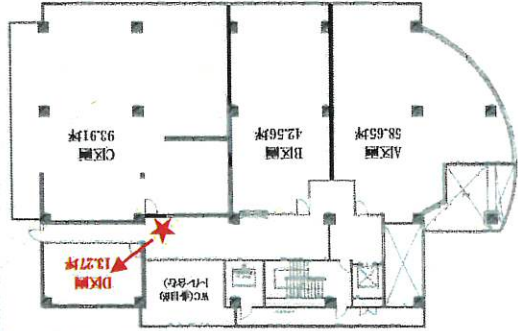
担当：垣内  
 携帯：080-4592-0440  
 t-kakiuchi@to-as.com



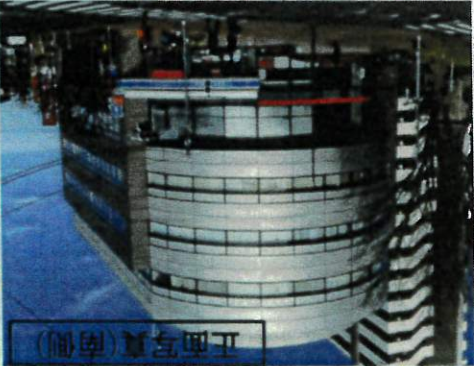
窓側写真(東側)



★区内視点写真(13.27坪)



幅7.2m 奥行4.9m



正面写真(南側)



●物件所在地 成瀬駅から徒歩から86m 現地案内図

☆契約条件①、②、③選択可能

☆フリーレント相談可能

☆他区画一括契約可能

☆希望面積で分割可能

☆保育園・フットパス・シミュレーションゴルフ・学習塾歓迎

☆1F 調剤薬局OPEN予定のためクリニック・医療関係 大歓迎致します

①定借5年 段階賃料シミュレーション (月額/税・共益費込み)				
Y-1	Y-2	Y-3	Y-4	Y-5
145,970円 (坪単価10,000円)	145,970円 (坪単価10,000円)	189,761円 (坪単価13,000円)	189,761円 (坪単価13,000円)	218,955円 (坪単価15,000円)
②定借10年 段階賃料シミュレーション (月額/税・共益費込み)				
Y-1	Y-2	Y-3	Y-4	Y-5~Y10
145,970円 (坪単価10,000円)	145,970円 (坪単価10,000円)	175,164円 (坪単価12,000円)	175,164円 (坪単価12,000円)	218,955円 (坪単価15,000円)