

RENT

18万

月額(税別)
坪1.13万

ZOSAKU

相談

造作譲渡
応相談

INITIAL

~280万

初期費用
概算

物件情報

建物	相原ビル
所在地	板橋区成増
最寄駅	成増(東武)・地下鉄成増(有楽町線) 徒歩3分
面積	16坪
前業態	スナック(焼肉炭火相談可)
引渡時期	応相談

経済条件(税別)

総賃料	18万円/月
坪単価	坪1.13万
造作譲渡	相談
業態柔軟性	高(焼肉炭火相談可)

EXTERIOR



INTERIOR 1



INTERIOR 2



立地・周辺マップ



nightma 立地評価

坪単価	坪1.13万
客層	地元客・常連
エリア特性	郊外住宅街・夜業需要

立地のポイント：地下鉄成増徒歩3分・スナック営業可能エリア。地元密着型業態に最適で、月18万なら個人経営でも余裕のある家賃水準。焼肉炭火など業態転換も相談可能。

初期費用概算（税別→税込）

保証金（賃料6ヶ月）	1,080,000円
礼金（賃料2ヶ月）	360,000円
不動産手数料（1ヶ月）	180,000円
前家賃（1ヶ月）	180,000円
造作譲渡（仮50万）	500,000円
保険・鍵交換	100,000円
税別小計	2,400,000円
消費税（10%）	240,000円
概算合計	約 264万円

初期費用300万以下は極めて稀。個人事業主・初めての出店・副業として極めて取り組みやすい価格帯。

業態柔軟性

- ◎ スナック(継続)
- ◎ 焼肉炭火
- ◎ 居酒屋
- ◎ パー
- ◎ ダイニング

スナック継続が最適だが焼肉炭火・居酒屋業態への転換も相談可能。**地元密着型店舗**として安定経営しやすい。

月次運営試算（業態別）

項目	スナック	焼肉炭火	居酒屋
家賃	18万	18万	18万
人件費	25万	60万	50万
原価	20万	70万	60万
その他経費	10万	20万	15万
月固定費	73万	168万	143万
最低必要売上	90万	200万	175万
想定月商レンジ	100-250万	220-450万	200-400万

サマリー

家賃 18万 23区屈指の安さ	初期 264万 300万以下	BE売上 90万 スナック想定
------------------------------	-----------------------------	------------------------------

RECOMMEND

初出店に最適の超低リスク物件

家賃18万・初期264万は東京23区で稀な低リスク。**個人開業・副業**として完璧。スナック継続も業態転換も自由。

CONTACT

nightma 志村

LINE: [lin.ee/XtA7xBx](#)
興味ある物件はお早めに！