

RENT

26万

月額(税別)
坪0.87万

ZOSAKU

相談

造作譲渡
応相談

INITIAL

~380万

初期費用
概算

物件情報

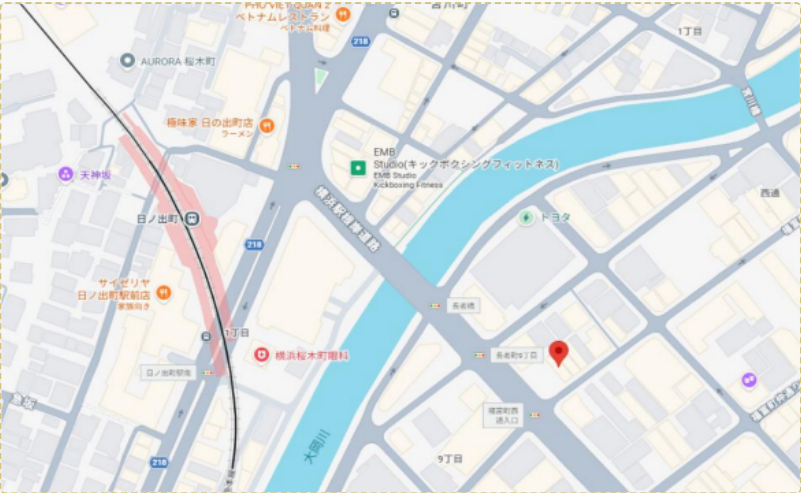
建物	第5吉田ビル B1F
所在地	横浜市中区(日ノ出町)
最寄駅	日ノ出町(京急本線)徒歩4分
面積/階数	29.99坪 / 地下1階
前業態	BAR(風営法対応)
引渡時期	応相談

経済条件（税別）

総賃料	26万円/月
坪単価	坪0.87万
造作譲渡	相談
業態	風営法対応可
立地特性	地下・30坪大型



立地・周辺マップ



nightma 立地評価

坪単価	坪0.87万
客層	夜業客・常連
特性	風営法対応・夜業街

立地のポイント：日ノ出町は横浜屈指の夜業街。30坪・地下・賃料26万・風営法対応という稀有な物件。キャバクラ・クラブ・ラウンジなど風営法業態にも対応可能。

初期費用概算（税別→税込）

保証金（賃料6ヶ月）	1,560,000円
礼金（賃料2ヶ月）	520,000円
不動産手数料（1ヶ月）	260,000円
前家賃（1ヶ月）	260,000円
造作譲渡（仮100万）	1,000,000円
保険・鍵交換	100,000円
税別小計	3,700,000円
消費税（10%）	370,000円
概算合計	約 380万円

30坪・風営法対応・400万以下は極めて稀有。風営法業態（キャバ・GB）の出店候補として最高クラスの低リスク。

業態柔軟性（風営法対応）

- ◎ BAR(継続)
- ◎ キャバクラ
- ◎ ガールズバー
- ◎ クラブ・ラウンジ
- ◎ シーシャ・ダイニング

風営法対応のため幅広い業態OK。キャバクラ・GB・クラブ・ラウンジなど接待業態への転用も可能。30坪のスペースを活かしたVIPルーム付き高単価業態に最適。

月次運営試算（業態別）

項目	BAR継続	GB	キャバクラ
家賃	26万	26万	26万
人件費	60万	150万	300万
原価	80万	120万	200万
その他経費	20万	30万	50万
月固定費	186万	326万	576万
最低必要売上	220万	400万	700万
想定月商レンジ	250-500万	500-1,000万	800-2,000万

サマリー

坪単価

0.87万

面積

29.99坪

30坪大型

初期

380万

RECOMMEND

30坪・風営法対応・坪0.87万

日ノ出町夜業街で30坪・風営法対応物件はレア。キャバ・GB・クラブの新規出店候補として最有力。

CONTACT

nightma 志村

LINE: lin.ee/XtA7xBx
興味ある物件はお早めに！