

RENT

25万

月額(税別)
坪2.38万

ZOSAKU

相談

造作譲渡
応相談

INITIAL

~370万

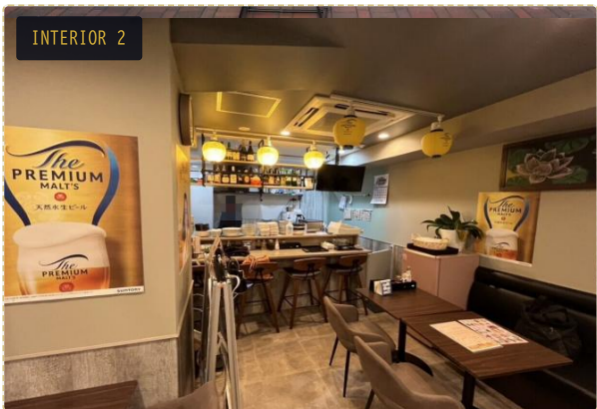
初期費用
概算

物件情報

建物	ラタンビル 地下1階103号室
所在地	横浜市中区(関内)
最寄駅	関内駅(JR/横浜市営)徒歩4分
面積/階数	10.5坪 / 地下1階
前業態	居酒屋
引渡時期	応相談

経済条件（税別）

総賃料	25万円/月
坪単価	坪2.38万
造作譲渡	相談
面積	10.5坪
立地	関内・横浜中区



立地・周辺マップ



nightma 立地評価

坪単価	坪2.38万
客層	サラリーマン・常連
エリア特性	横浜中区の夜業エリア

立地のポイント：関内駅徒歩4分・地下1階の居酒屋居抜き。横浜中区の夜業集積エリアで、サラリーマン需要・夜業客の両方が見込める。25万家賃は小規模個人経営に最適。

初期費用概算（税別→税込）

保証金（賃料6ヶ月）	1,500,000円
礼金（賃料2ヶ月）	500,000円
不動産手数料（1ヶ月）	250,000円
前家賃（1ヶ月）	250,000円
造作譲渡（仮80万）	800,000円
保険・鍵交換	100,000円
税別小計	3,400,000円
消費税（10%）	340,000円
概算合計	約 374万円

関内エリアで初期400万円以下。個人事業主・初出店に取り組みやすい価格帯。

想定業態

- ◎ 居酒屋（継続）
- ◎ 焼鳥・串焼
- ◎ ダイニング
- ◎ バル
- ◎ パー

居酒屋継続が最適。10.5坪・地下立地は隠れ家系業態にも向く。客単価3,000-5,000円の小箱業態が相性◎。

月次運営試算（業態別）

項目	居酒屋	焼鳥	バル
家賃	25万	25万	25万
人件費	40万	45万	35万
原価	50万	55万	45万
その他経費	15万	15万	12万
月固定費	130万	140万	117万
最低必要売上	160万	170万	145万
想定月商レンジ	180-380万	200-400万	170-330万

サマリー

坪単価

2.38万

初期

374万

400万以下

面積

10.5坪

隠れ家系適

RECOMMEND

関内B1・隠れ家居酒屋に最適

家賃25万・初期374万。横浜中区の夜業集積
エリアで個人開業に最適な低リスク物件。

CONTACT

nightma 志村

LINE: lin.ee/XtA7xBx
興味ある物件はお早めに！