

RENT

60万

光熱費込
※転貸

SIZE

9坪

地下1階

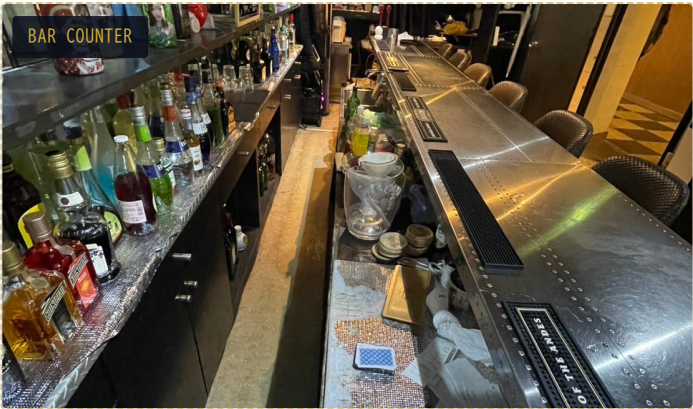
譲渡

200万

造作+契約金
保証金込

物件情報	
エリア	新宿・歌舞伎町
最寄	西武新宿駅・新宿駅 徒歩圏
面積／階	約9坪 ／ 地下1階（B1F）
前業態	ガールズバー（約3年営業）
引渡時期	相談（早期希望）

経済条件	
月額賃料	60万円（光熱費込）
賃料補足	オーナー交渉可
契約形態	転貸借（オーナー承諾要）
譲渡代金	200万円
譲渡内訳	造作+契約金（保証金含む）



業態適性

◎ ガールズバー

◎ スナック

◎ バー / ショットバー

◎ ラウンジ

◎ コンカフェ

△ シーシャ（可否 確認中）

立地メモ

エリア

歌舞伎町（新宿）

階数

地下1階

営業歴

ガールズバー 約3年

★初期費用ミニマム：譲渡200万円に保証金・契約金が込み、さらに内装・造作・什器を引き継げるため、新装費も保証金も抑えて歌舞伎町ですぐ始められます。
立地：新宿・歌舞伎町のナイトレジャー集積エリア、地下1階の隠れ家区画。打ちっぱなしコンクリート×ジュラルミン（リベット）カウンターのスタイリッシュな内装で、カウンター+ソファボックス席を備えます。前業態はガールズバー（約3年）。

引継ぎ内容（造作・設備）

引継ぎ（含む）	内装・造作一式（打ちっぱなし+ジュラルミンカウンター／ソファボックス席）／センターモニター（備付）／冷蔵庫ほか什器
リース（再契約で継続）	両サイドモニター・カラオケ＝買主がリース会社と再契約すれば継続使用可
許認可	買主側で取得（前業態ガールズバー）※風営法1号／深夜酒類は確認中

初期費用を抑えて即スタート

譲渡代金	200万円（造作+契約金・保証金込）
月額賃料	60万円（光熱費込・オーナー交渉可）

本案件いちばんの魅力は「初期費用の軽さ」:

- ① 譲渡200万円に**契約金・保証金が含まれる**＝別途の保証金（通常 賃料数ヶ月分）の用意が原則不要
 - ② 内装・造作・什器を引き継げる＝**スケルトンからの新装費（一般に数百万円規模）が不要**
 - ③ 賃料は**光熱費込み**・オーナー交渉の余地あり
- 歌舞伎町の一等エリアで、**初期投資を大きく抑えて即スタート**できます。

主な条件・注意点

転賃物件：本物件は転賃のため、**原賃貸人（ビルオーナー）の承諾**が必要です。「オーナー交渉可」のため、条件・直接契約の可否は相談可能（詳細はお問い合わせください）。
リース：両サイドモニター・カラオケはリース品＝買主がリース会社と再契約のうえ継続。
許認可：営業に必要な許可・届出は買主側でお手続き（業態に応じて風営法1号／深夜酒類提供の届出）。

本案件について

建物名・所在地番地などの詳細は、秘密保持のご確認（NDA）後にご開示します。動画もございます。内見・現地調査は事前予約制です。

NEXT STEP

詳細・内見のご相談

ご興味のある方には、NDA締結のうえ詳細・写真/動画・内見をご案内します。**歌舞伎町の人気区画。興味ある物件はお早めに！**

CONTACT

nightma 志村

LINE: lin.ee/XtA7xBx

TEL: 070-4790-2090