

RENT

200万

月額
坪6.7万

DEPOSIT

600万

保証金
初期に内包

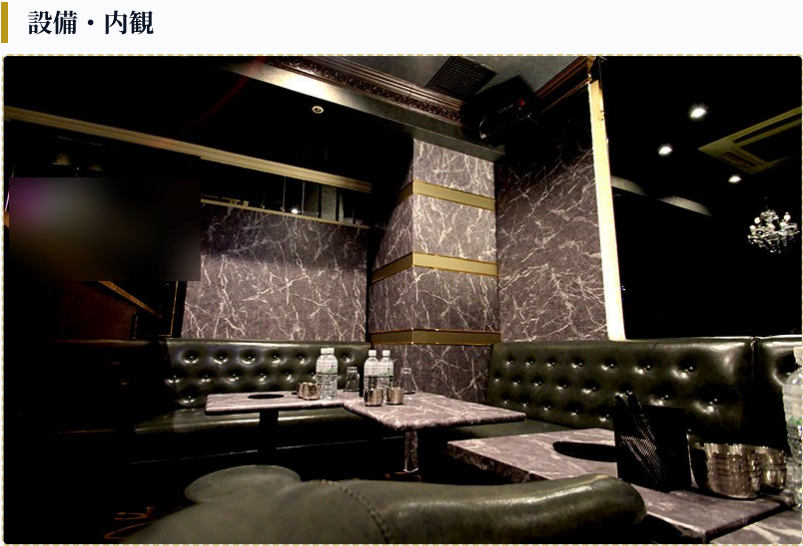
INITIAL

~1,430万

初期概算
(手数料込)

物件情報	
エリア	新宿区 歌舞伎町2-10-5 G1ビル
最寄駅	東新宿 徒歩5分／新宿 徒歩6～8分
面積/階数	約30坪 / 2階
席数	10卓（キャスト20名・平均25歳）
現況業態	朝キャバ（営業7:00～19:00・月休）
引渡時期	相談

経済条件	
月額賃料	200万円
保証金	600万円（初期に内包）
契約形態	要確認（普通/定期借家）
造作・譲渡	初期費用に含む（内訳要確認）
カラオケ	カラオケ完備（リース有無要確認）
取引形態	造作・営業譲渡（居抜き）
弊社の立場	買い手側仲介



nightma 立地評価	
坪単価	坪6.7万
徒歩	東新宿 約5分
エリア	歌舞伎町2-10-5 G1ビル

立地のポイント：歌舞伎町2丁目・東新宿5分/新宿6～8分の一等立地。現に風営1号（接待飲食）が営業中の区画＝許可取得の見込みが立てやすい。大理石調＋シャンデリアの高級内装・カラオケ完備の居抜きで内装投資を抑えて早期開業可。

初期費用の内訳（概算・相談可）

保証金	6,000,000円
造作・営業譲渡代	元付初期に含む
元付初期費用（税込）	13,000,000円
弊社仲介手数料（買い手側10%）	1,300,000円
概算合計（手数料込）	約 1,430万円

初期費用 約1,430万円（税込・相談可）は、元付提示の初期1,300万（保証金600＋売主側仲介＋造作 込み）に弊社（買い手側）仲介手数料10%＝130万を加えた総額です。営業許可は承継不可＝買主が新規取得（現に営業中の立地で見込みあり）。

業態適合（弊社判定）

▲ 接待/深夜0時以降（住居系でないため商業=可の見込み・要確認）

- ◎ キャバクラ
- ◎ ラウンジ
- ◎ ガールズバー
- ◎ クラブ

用途地域＝商業（要確定）。現況キャバクラ営業中＝接待風営1号の立地。ラウンジ/ガールズバー等へ転用可。貸主の承諾業態・営業時間（朝/夜）・賃貸借の承継方法はDD・確認事項。什器・カラオケの一部はリース品の場合あり。

月次運営試算（参考）

項目	（キャバ・小規模）	（キャバ・通常）
家賃	200万	200万
人件費（キャスト/内勤）	要確認	要確認
その他経費	要確認	要確認
月固定費	要確認	要確認
想定月商	NDA後開示	NDA後開示

サマリー

賃料

200万

坪6.7万

初期

~1,430万

手数料込・相談可

立地

歌舞伎町

2丁目・駅近

RECOMMEND

高級内装＋カラオケの歌舞伎町
キャバ居抜き

現に風営1号が営業中の区画。ラウンジ/GBへ
転用可。詳細（店名・階数・契約）はNDA後
に開示します。

CONTACT

nightma 志村

LINE: lin.ee/XtA7xBx
☎ 070-4790-2090／✉shimura@chro-
no.com

※弊社は買い手側の仲介。賃貸借も提携宅建業者とワン
ストップ対応