

RENT

50万

月額
坪約4.2万

DEPOSIT

150万

保証金
初期に内包

INITIAL

600万

初期概算
(手数料込)

物件情報

エリア	新宿区 歌舞伎町2-14-8 メトロプラザ
最寄駅	西武新宿／新宿／新宿三丁目 圏
面積/階数	約12坪 / 階数要確認
席数	U字ボックス席（ステージ調フロア）
現況業態	スナック/ラウンジ・クラブ系（居抜き）
引渡時期	相談

経済条件

月額賃料	50万円
保証金	150万円（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	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



設備・内観



nightma 立地評価

坪単価	坪約4.2万
徒歩	西武新宿 圏
エリア	歌舞伎町2-14-8 メトロプラザ

立地のポイント：歌舞伎町2丁目のスナック/ラウンジ・クラブ系居抜き。赤レザーのボックス席・ステージ調フロア・御影石カウンターの作り込み内装をそのまま活用可。初期費用600万（弊社手数料込）と取得コストが軽く、歌舞伎町での出店の足がかりに。

初期費用の内訳（概算・相談可）

保証金	1,500,000円
造作・礼金・前家賃等	元付初期に含む
元付初期費用	5,000,000円
弊社企画料/仲介手数料（家賃2ヶ月）	1,000,000円
概算合計（手数料込）	約 600万円

初期費用 約600万円（相談可）は、元付提示の初期500万（保証金150万达）に弊社（買い手側）の企画料的な仲介手数料＝家賃2ヶ月分（100万）を加えた総額です。取得コストの低さが魅力。契約形態・階数・許可種別は要確認。

業態適合（弊社判定）

▲ 接待あり業態（風営1号の要否は要確認）

- ◎ スナック
- ◎ ラウンジ
- ◎ ガールズバー
- ◎ バー
- ◎ コンカフェ（均等接客）

用途地域＝商業（要確定）。ステージ調フロア+ボックス席でスナック/ラウンジ/GB等に対応。接待の有無・風営種別・貸主の承諾業態・契約形態・階数はDD・確認事項。什器の一部はリース品の場合あり。

月次運営試算（参考）

項目	個人ワンオペ	スタッフ2～3
家賃	50万	50万
人件費	0～20万	40～70万
仕入原価	15万	30万
その他経費	10万	15万
月固定費	約75～95万	約135～165万
損益分岐売上	約100～130万	約180～220万
想定月商	NDA後開示	NDA後開示

サマリー

賃料

50万

坪約4.2万

初期

600万

手数料込・相談可

立地

歌舞伎町

2丁目

RECOMMEND

取得コストが軽い歌舞伎町の居抜き

ボックス席・ステージ調の作り込み内装を初期600万（手数料込）で承継。歌舞伎町2丁目の一等地。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