

RENT

43万

月額
預け金/礼金0

DEPOSIT

確認中

保証金
(貸主条件を照会中)

INITIAL

確認中

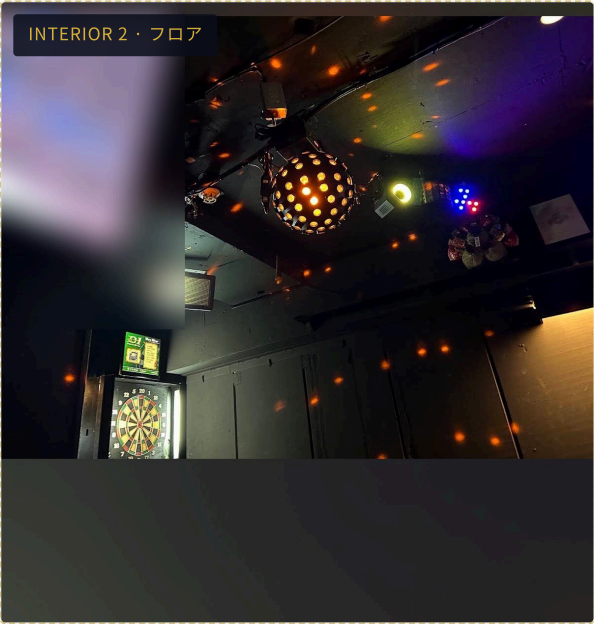
ご負担総額
(確定後にご案内)

物件情報

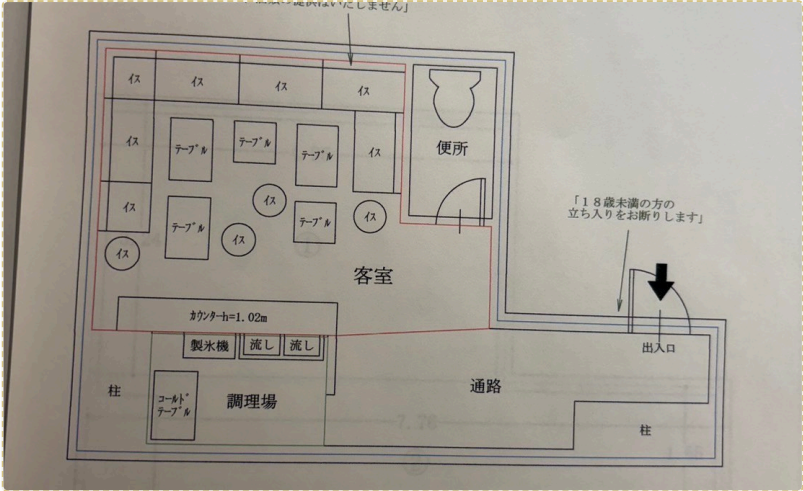
エリア	渋谷区 道玄坂1丁目
最寄駅	渋谷駅 圏（道玄坂1丁目）
面積/階数	営業所28.84㎡（約8.7坪）／客室13.68㎡・調理場2.71㎡
席数	カウンター（h1.02m）＋テーブル/ボックス席・便所・調理場あり
現況業態	風営法1号（接待飲食）※18歳未満立入禁止の表示あり
引渡時期	相談（早い者勝ち）

経済条件

月額賃料	43万円（預け金0・礼金0）
保証金	確認中
契約形態	確認中
造作・譲渡	店舗譲渡金 370万円
カラオケ	設備あり（図面記載）※権利関係を 確認中
取引形態	造作・店舗譲渡（居抜き）
弊社の立場	元付（売主側）



設備・内観



nightma 立地評価

坪単価	営業所28.84㎡（約8.7坪）
徒歩	渋谷・道玄坂1丁目
エリア	渋谷区・道玄坂

立地のポイント：渋谷・道玄坂1丁目の風営法1号（接待飲食）店舗。営業所28.84㎡（約8.7坪）・客室13.68㎡・調理場2.71㎡。カウンター＋ボックス席・カラオケ・便所・調理場（製氷機/流し2/コールドテーブル）完備の作り込み内装をそのまま承継。営業所平面図・求積図（風営1号）あり＝同業態での許可取得がしやすい。道玄坂は空き希少で動きが早い。

初期費用の内訳（確定後にご案内）

店舗譲渡金	3,700,000円
契約金	430,000円
保証会社手数料	確認中
前家賃	430,000円
保証金（償却条件含む）	確認中
ご負担総額（込み）	確認中

★賃貸借の条件（保証金・償却・契約形態・契約期間）は現在、貸主側へ確認中です。確定次第、正確な数字であらためてご案内いたします。恐れ入りますが、本資料の初期費用は暫定としてお取り扱いください。店舗譲渡金は370万円（実額を確認中）。★非公開・早い者勝ち（申込が入り次第 終了）。

業態適合（弊社判定）

▲ 風営1号の許可は承継不可＝買主が新規取得（図面あり・欠格/距離ゲート要確認）

◎ キャバクラ

◎ ラウンジ

◎ ガールズバー

◎ スナック

◎ 会員制バー

◎ バー

風営法1号（接待飲食）の営業所図面あり＝キャバクラ/ラウンジ/ガールズバー/スナック等に対応。客室13.68㎡・調理場2.71㎡・カウンター・便所完備。★許可は承継不可＝買主が新規取得（欠格事由なきこと・保護対象施設からの距離ゲート要確認）。什器のリース有無も確認。

月次運営試算（参考）

項目	個人・小規模	キャスト複数
家賃	43万	43万
人件費	0～30万	60～120万
仕入原価	12万	25万
その他経費	10万	20万
月固定費	約65～95万	約155～208万
損益分岐売上	約90～130万	約210～280万
想定月商	NDA後開示	NDA後開示

サマリー

総額

確認中

店舗譲渡370万

広さ

約8.7坪

客室13.68㎡

許可

風営 1号

接待飲食可

RECOMMEND

空き希少の道玄坂 バー/ラウンジ

ボックス席の作り込みを店舗譲渡370万で。賃貸借の条件は確認中のため、確定次第ご案内します。★非公開・早い者勝ち。詳細/内装写真は個別にご案内します。

CONTACT

nightma 志村

LINE: lin.ee/XtA7xBx

☎ 070-4790-2090／✉shimura@chrono.com

※弊社は本件の元付（売主側）。賃貸借も提携宅建業者とワンストップ対応