

# 仮称) 足立区 つくばエクスプレス「六町駅」徒歩1分 医療モール



## < 立地 >

所在地 : 足立区六町3丁目5

最寄り駅 : つくばエクスプレス「六町駅」徒歩2分

## < 募集科目 > ※☆は競合が少なく需要が高い推奨科目

☆ 小児科  
☆ 泌尿器科  
☆ 整形外科

☆ 整形外科  
・ 皮膚科  
・ 心療内科

☆ 人工透析科  
・ 脳神経外科  
等

- つくばエクスプレス「六町駅」より徒歩2分の好立地物件。秋葉原、上野まで10分と都心へのアクセスも良好です。
- 同ビルには医療モールの他に、集客力の高いドラッグストア、2～3階には大型の駐輪場が併設予定。早期認知度向上と多くの来患が期待できます。
- 複数科が入る医療モールですので、他科目の先生方との連携・相乗効果が発揮できます。

## ■ 物件概要

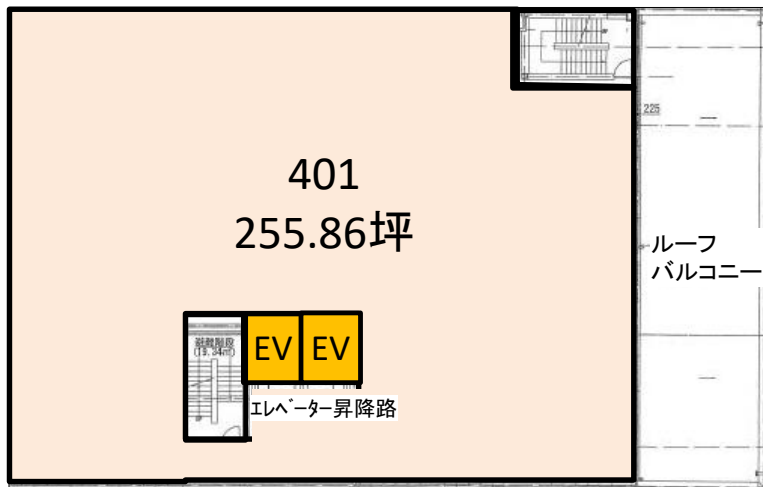
|          |   |                |               |                               |            |             |  |
|----------|---|----------------|---------------|-------------------------------|------------|-------------|--|
| 所在地      | 東京都足立区六町3丁目5 SUNLIT六町ステーションビル I             |                |               |                               |            |             |  |
| アクセス     | つくばエクスプレス「六町駅」徒歩2分                          | 建物構造           | 鉄筋コンクリート造6階建て |                               |            |             |  |
| 竣工時期     | 2026年3月完成予定(引渡は5月頃を予定)                      | 引渡条件           | スケルトン渡し       |                               |            |             |  |
| テナント構成   | 1階:ドラッグストア/調剤薬局、2～3階:駐輪場、4階:透析センター、5階:医療モール |                |               |                               |            |             |  |
| 募集<br>区分 | 区画  | 専有面積           | 坪単価(税込)       | 月額賃料(税込)                      | 月額賃料(税込)   | 保証金         | 備考   |
|          | 4階401                                       | 255.86坪        | 12,500円       | 3,198,250円                    | 3,518,075円 | 40,000,000円 | ※4階は一括賃しを想定していますが、分割も可能です。ご相談ください。(分割上限は70坪)<br>※5階区画面積ご相談に応じます。 |
|          | 5階501                                       | 26.17坪(テラス12坪) | 12,500円       | 327,125円                      | 359,838円   | 3,925,500円  |  |
|          | 5階502                                       | 30.77坪(テラス14坪) | 12,500円       | 384,625円                      | 423,088円   | 4,615,500円  |  |
|          | 5階503                                       |                |               |                               | 内科 決定      |             |  |
| 5階504    |   |                |               |                               | 眼科 決定      |             |  |
| 契約形態     | 定期建物賃貸借契約                                   |                | 契約年数          | 20年間                          |            |             |  |
| 保証金償却    | 年5% (20年間・240回均等割り)                         |                | 仲介手数料         | 月額賃料の1か月分                     |            |             |  |
| 駐車場      | 敷地内なし                                       |                | 駐輪場           | 2階3階に約3,000台 料金:100円/24時間(予定) |            |             |  |

## ■ 商圏データ

|                   |        |       |         |       |       |       |         |       |       |
|-------------------|--------|-------|---------|-------|-------|-------|---------|-------|-------|
| 商圏人口              | 0.5km  |       | 1.0km   |       |       |       | 1.5km   |       |       |
|                   | 8,691人 |       | 39,338人 |       |       |       | 89,512人 |       |       |
| 診療所軒数<br>(150m圏)  | 内科     | 小児科   | 整形外科    | 皮膚科   | 泌尿器科  | 耳鼻咽喉科 | 眼科      | 心療内科  | 脳神経外科 |
|                   | 28     | 13    | 8       | 9     | 1     | 4     | 4       | 0     | 1     |
| 推計患者数<br>(1.5km圏) | 内科     | 小児科   | 整形外科    | 皮膚科   | 泌尿器科  | 耳鼻咽喉科 | 眼科      | 心療内科  | 脳神経外科 |
|                   | 54人/日  | 19人/日 | 95人/日   | 42人/日 | 46人/日 | 62人/日 | 94人/日   | 25人/日 | 25人/日 |

# 仮称) 足立区 つくばエクスプレス「六町駅」徒歩1分 医療モール

4階平面図(面積応相談)



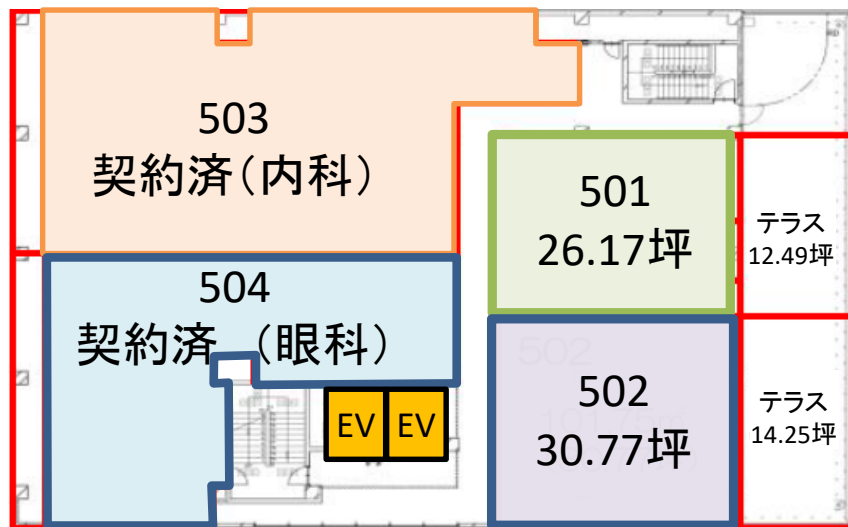
## <テナント構成>

- 1階 ドラッグストア&調剤薬局
- 2階・3階 駐輪場(約3000台)
- 4階・5階 クリニックモール

## 周辺写真



5階平面図: 分割イメージ



## 【4階フロア 分割案】

4階区画は分割プランもご提案可能です(上限は約70坪の予定)

