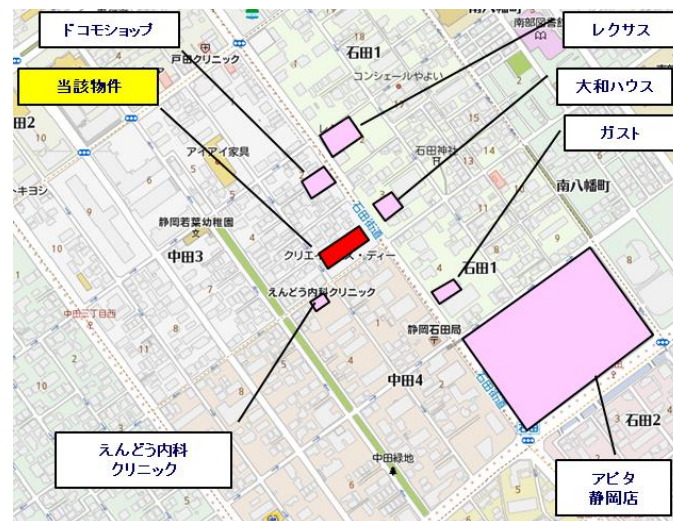




## &lt; 立地 &gt;

所在地 : 静岡県静岡市駿河区中田3-3-5

最寄り駅 : JR静岡駅南口から徒歩19分/

又はJR静岡駅からしずてつバス約10分「中田三丁目」  
バス停下車徒歩1分< 募集科目 > ※処方箋を発行する医科診療所限定の募集です。  
歯科及び各種治療院は対象外となります。予めご了承下さい。

- 耳鼻科
- 小児科
- 整形外科
- 心療内科
- 等

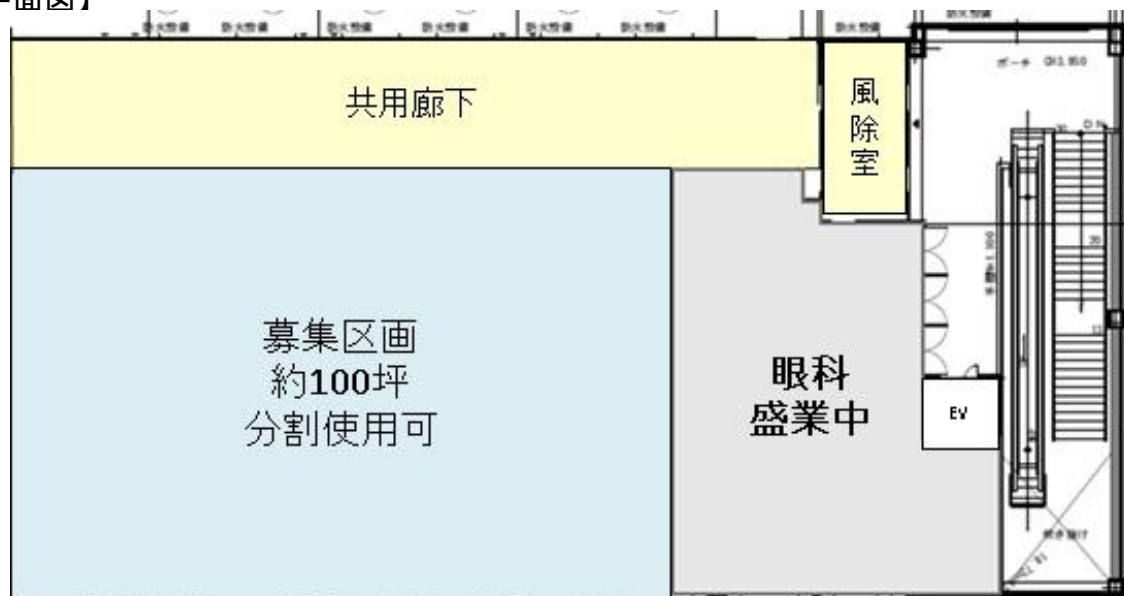
## &lt; ポイント &gt;

- 通行量の多い石田街道沿い、周辺に商業施設が多く視認性が高い立地。
- 集客力の高いドラッグストア・調剤薬局の2階で利便性が高く、認知が期待できる物件。
- 隣接地で盛業中の内科、及び同建物で盛業中の眼科との相乗効果が期待できる。
- エスカレーターとエレベータ完備、共用駐車場86台利用可能。

## ■ 物件概要

|               |                                        |             |         |              |         |           |           |
|---------------|----------------------------------------|-------------|---------|--------------|---------|-----------|-----------|
| 建物構造          | 鉄骨造2階建                                 |             | 竣工時期    | 2002年6月      |         |           |           |
| 敷地面積          | 2452.49㎡                               | 742 坪       | 区画面積    | 330.58 ㎡     |         | 100 坪     |           |
| 募集区画<br><分割例> | 区画                                     | 想定科目        | 専有面積    |              | 坪単価(税抜) | 月額賃料(税抜)  | 月額賃料(税込)  |
|               | 例1                                     | 整形外科        | 264.46㎡ | 80 坪         | 5,500 円 | 440,000 円 | 484,000 円 |
|               | 例2                                     | 耳鼻咽喉科、小児科 等 | 132.23㎡ | 40 坪         | 5,500 円 | 220,000 円 | 242,000 円 |
| 契約方式          | 定期建物賃貸借契約                              |             | 契約年数    | 10～15年間で調整予定 |         |           |           |
| 敷 金           | 月額賃料の6ヶ月分(償却なし)                        |             | 礼 金     | なし           |         |           |           |
| 引渡し条件         | スケルトン渡し                                |             | 駐車場     | 共用86台        |         |           |           |
| 備 考           | ・区画はご希望に応じ分割化(最大100坪)・内科、眼科、皮膚科の入居は不可。 |             |         |              |         |           |           |

【2階クリニックフロア平面図】



【建物外観】



【近隣のえんどう内科クリニック】



【近隣の商業施設 アピタ静岡店】

