

◆ 駅前大型再開発プロジェクト

(分譲マンション、戸建て、商業施設、介護施設、学生マンション 等)



< 立地 >

所在地 : 千葉市稲毛区弥生町1-8

最寄り駅 : JR総武本線「西千葉駅」より徒歩10分/
又は千葉都市モノレール「作草部駅」より徒歩14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。

- 内科
- 耳鼻科
- 皮膚科
- 眼科
- 小児科
- 心療内科
- 泌尿器科
- 脳神経外科
- 等

< ポイント >

- 西千葉駅北側の再開発により、大規模なマンションや商業施設が建設予定。今後の人口増加や人流が予想できるエリアです。
- 同敷地内に、戸建て57戸、マンション総戸数830戸、シニア向け住宅、商業施設などが建設予定。クリニックの早期の認知と集患が期待できます。
- バスが通る生活道路沿いに面しているので、視認性抜群です。

■ 物件概要

建物構造	3階建て(予定)		竣工時期	2027年3月頃(予定)	
募集 区画	区画	専有面積	坪単価(税抜)	月額賃料(税抜)	月額賃料(税込)
	①	60.0坪	13,000円	780,000円	858,000円
	②	60.0坪	13,000円	780,000円	858,000円
契約形態	定期建物賃貸借契約		契約年数	20年(予定)	
敷金	賃料の6ヶ月分		礼金	なし(予定)	
引渡し条件	スケルトン		駐車場	40台(予定)	
備考	※面積応相談 ※クリニックフロアは3階部分の予定。				

■ 商圏データ

商圏人口	0.5km					1.0km			1.5km		
	4,389人					26,619人			65,067人		
診療所軒数 (1.5km圏)	内科	整形外科	耳鼻科	皮膚科	眼科	小児科	心療内科	泌尿器科	脳神経外科		
	31	7	1	10	3	13	4	1	0		
推計患者数 (1.5km圏)	内科	整形外科	耳鼻科	皮膚科	眼科	小児科	心療内科	泌尿器科	脳神経外科		
	31.0人/日	59.4人/日	64.1人/日	20.4人/日	66.6人/日	7.3人/日	3.7人/日	26.4人/日	27.3人/日		

【全体計画】: 駅前大型再開発プロジェクトにより「分譲マンション、戸建て、商業施設、介護施設、学生マンション **医療ビル**※当該案件 等の計画で、**1,000世帯**以上の流入が見込まれております。

＜医療ビル(3階建て)＞

3 階 : クリニックフロア
(60坪×2)※面積応相談

2 階 : 保育園 (予定)

1 階 : 調剤薬局、ドラッグストア

＜※ドラッグストア併設医療モール事例＞



クリエイト 流山セントラルパーク駅西口店 クリニック2科

3 階 : クリニックフロア
2 階 : ドラッグストア
1 階 : 調剤薬局