

📍 特長、おすすめポイント

① 人口増加とターゲット層の厚さ

宮内エリアは、武蔵小杉駅周辺の再開発の影響を受け人口が増加傾向。ファミリー層向けのマンションや戸建てが多く、子供から現役世代、高齢者まで幅広い層が居住。

近隣に等々力緑地や多摩川があり、子育て環境が良いため、小児科や耳鼻咽喉科、皮膚科などの需要が非常に高い地域です。

② 広域からのアクセス

武蔵小杉、武蔵中原、武蔵新城の3駅の間から北側に位置。府中街道(国道409号)沿いやその周辺は交通量が多く、車でのアクセスも良く、少し離れたエリアからの集患も期待できます。駅からほどよく離れた住宅地のため、地域密着型のかかりつけ医として「通いやすさ(自転車や車での通院)」を武器に差別化が可能。

③ 周辺施設による認知度向上 ランドマークの存在

近隣に等々力緑地(等々力陸上競技場など)があり、週末は区内外から多くの人を訪れます。また、ライフ宮内店などの大型スーパーも点在し、生活動線上で視認性の高い物件です。



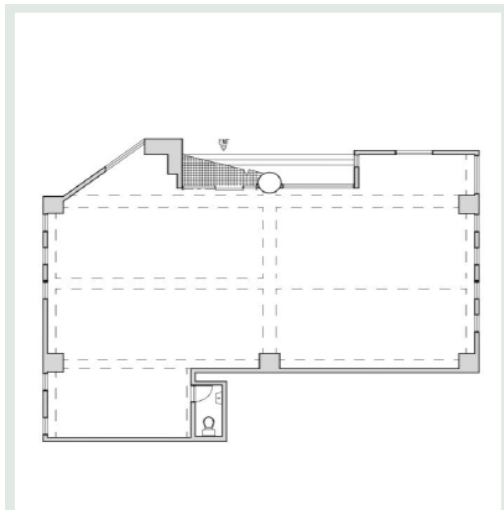
募集科目	内科・耳鼻科・皮膚科・眼科・小児科・泌尿器科 等				
住所	神奈川県川崎市中原区宮内1-8-5				
アクセス	JR南武線「武蔵中原駅」徒歩20分/「武蔵小杉駅」バス11分 バス停下河原徒歩4分				
構造	RC構造4階建※新耐震		竣工時期/築年数	1991年7月	
設備	エレベーター有り(1基)				
区画	面積	坪単価(税別)	月額賃料(税別)	共益費	保証金
1階	31.0坪	坪14,000円	434,000円	68,322円	6か月(解約時20%償却)
2階	51.1坪	坪9,706円	496,000円	112,530円	6か月(解約時20%償却)
4階	26.0坪	坪9,003円	234,090円	56,265円	3ヶ月(解約時1か月償却)
契約形態	定期建物賃貸借契約		契約年数	10年(予定)	
仲介手数料	未定		礼金	未定	
引渡し条件	1F スケルトン渡し 2F A区画・4F B区画: 居抜き 2F B区画: スケルトン渡し		駐車場	7台(うち4台空き)	

本物件は計画物件であり、建築計画・竣工時期等に変更の可能性があることを予めご了承ください。

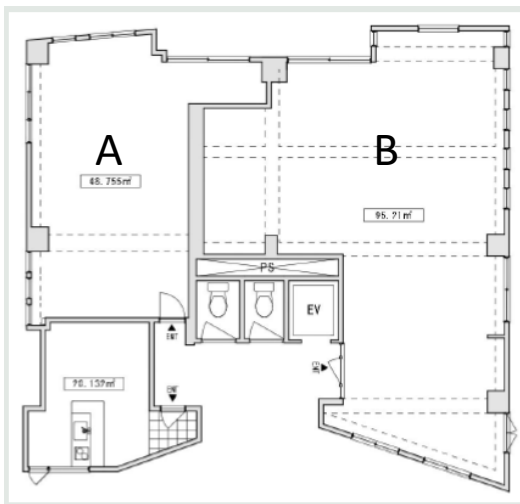
お問合せ先: (株)クリエイトエス・ディー 調剤薬局・医療モール開発部 (045-914-8213 kaigyo@create-sd.co.jp)

平面図

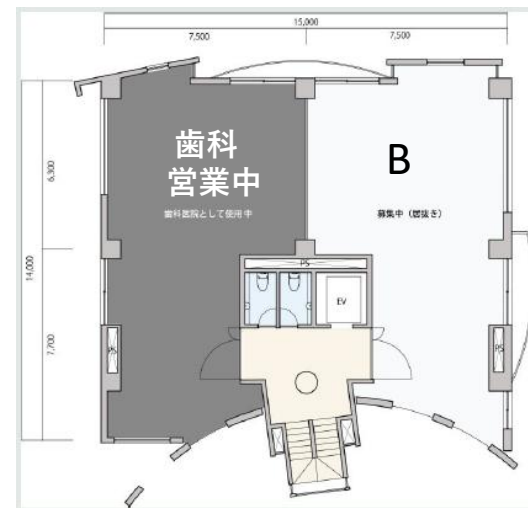
1F区画：全フロア（102.48㎡）
スケルトン



2F区画：全フロア（169.00㎡）
A：居抜き B：スケルトン



4F区画：B（86.0㎡）
A：歯科 B：居抜き



周辺施設



武蔵中原駅 約1.5Km



等々力緑地 750m



ライフ 宮内2丁目店 980m

本物件は計画物件であり、建築計画・竣工時期等に変更の可能性があることを予めご了承ください。
お問合せ先：(株)クリエイトエス・ディー 調剤薬局・医療モール開発部 遠藤 (045-914-8213 kaigyo@create-sd.co.jp)