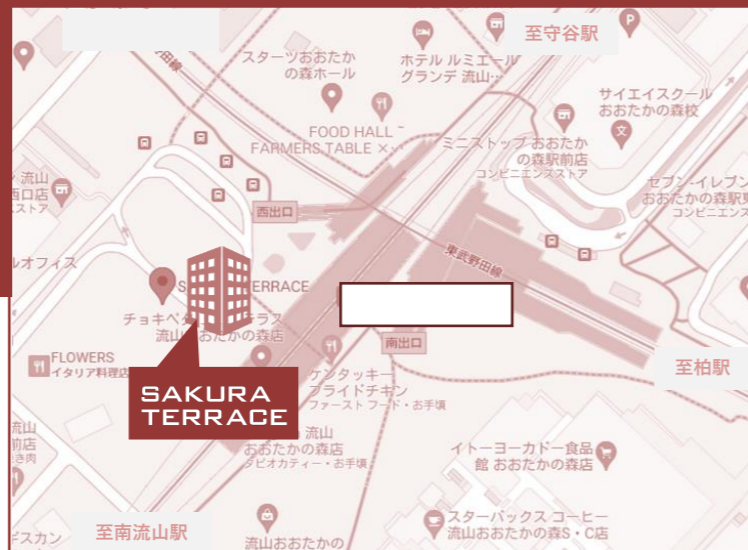


サクラテラス SAKURA TERRACE

つくばエクスプレス・東武アーバンパークライン

「流山おおたかの森」駅

徒歩1分



千葉県流山市おおたかの森西1-2-2

流山
おおたかの森駅

1分

サクラテラス

SAKURA TERRACE

「流山おおたかの森駅」ロータリ沿い!



スタートの
免震
施工物件
安心という
ブランド

概要

物件概要	
所在地	千葉県流山市おおたかの森西1丁目2-2
構造・規模	鉄筋コンクリート造7階建
用途地域	商業地域
築年数	2021年5月竣工 ※新築※
構成	1階・2階・3階 店舗(飲食店相談可) 4階 店舗(クリニック・美容室) 5階・6階・7階 店舗(学習塾・フィットネス)

賃貸条件	
賃料	別紙をご参照ください
共益費	賃料に含む
敷金	6ヶ月
償却	3年未満での解約 敷金総額の55%(税込) 3年以上5年未満での解約 敷金総額の33%(税込) 5年以上での解約 敷金総額の22%(税込)
礼金	賃料の1.1ヶ月分(税込)
仲介手数料	賃料の1.1ヶ月分(税込)
壁面看板使用料	月額16,500円(税込)
契約形態	定期借家契約10年間
再契約手数料	新賃料の1.1ヶ月分(税込)
内装監理費	飲食店舗 4,400円/㎡(税込) サービス店舗 3,850円/㎡(税込) 物販店舗 3,300円/㎡(税込)
水道開設経費	別途費用負担有※水道局へ内装プランを申請
その他	水光熱費 ゴミ処理費(直接契約) 借家人賠償特約付火災保険加入必須 保証会社利用必須

テナント構成

階数	区画		
	O区画	K区画	
7階	ゴルフスクール	パーソナルジム	
6階	N区画	J区画	
	ヨガスタジオ	まつ毛エクステ・エステ	
5階	M区画	I区画	
	学習塾		
4階	H区画	G区画	F区画
	美容室	歯科	185.18㎡/56.01坪 840,150円 坪15,000円 924,165(税込)
	E区画	D区画	C区画
3階	皮膚科 美容皮膚科	111.36㎡/33.68坪 606,240円 坪18,000円 666,864(税込)	185.18㎡/56.01坪 1,008,180円 坪18,000円 1,108,998(税込)
	B'区画	B区画	
2階	飲食	235.0㎡/71.08坪 1,350,520円 坪19,000円 1,485,572(税込)	
	L区画	A区画	
1階	飲食	200.64㎡/60.69坪 1,395,870円 坪23,000円 1,535,457(税込)	

- 安心の免震構造
- 専用部防犯導入
- スタッフ専用エレベーター有
- 加熱式たばこ専用喫煙スペース有(2~4階)
- 災害を見据えたBCP対策(井戸・災害用トイレ・災害用かまど設置)

千葉県の人気駅
ランキングTOP10!

1位

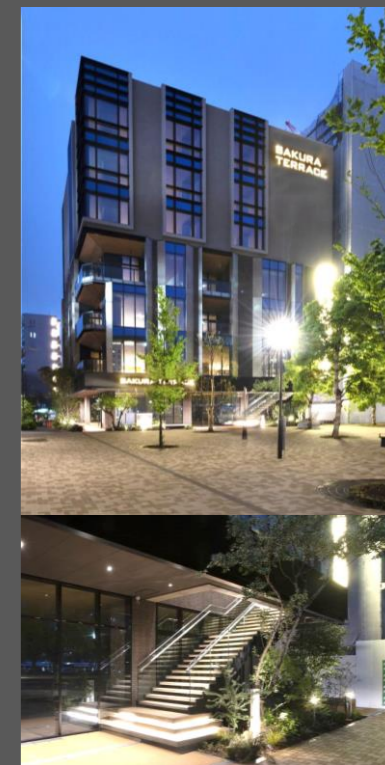
流山おおたかの森駅

引用調査隊TOP

都心から一番近い森のまち 「流山おおたかの森」駅

都心からほど近く、緑豊かな「流山おおたかの森駅」の目の前ロータリー沿いに街のシンボルタワーとして「SAKURA TERRACE」が誕生。
都市開発が進み、ファミリー世帯の人口流入が著しい街に免震×駅前立地の商業施設が街を歩き交う人々の傍に寄り添います。

New



SAKURA TERRACE

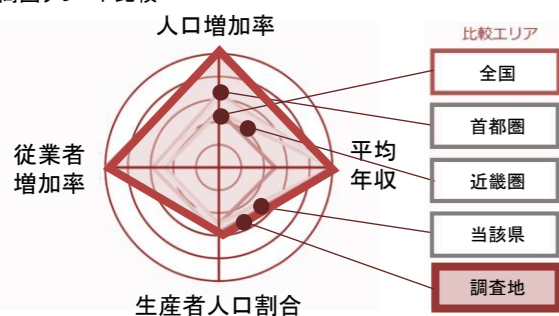
サクラテラス

SAKURA TERRACE

マーケット分析 流山市

- 人口増加率が著しい
- 平均年収/人 全国平均よりも高め
- 30代～40代前半のファミリー世帯が多い
(0～4歳のお子様、年齢構成の11%台を占める)

図：商圏グレード比較



免震構造 安心を当たり前

地震の揺れを受け流し揺れを1/3～1/5に軽減
安心してお過ごしいただける免震の施設。
災害時の人命と資産を守り
有事の際にも安心をご提供いたします。



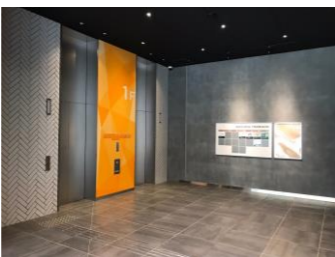
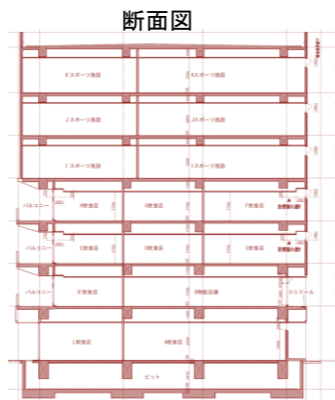
免震装置
建物に地震が直接伝わることを防ぎ、災害から人命、施設を守ります。



井戸
災害時には生活用水の供給が可能で有事の際にも安心です。

「流山おおたかの森駅」隣接 1分!!! 免震施工で災害時も安心!!!

TENANT



1F

360°画像



1階 A区画

想定テナント：飲食店・物販店
引渡状態：スケルトン
入居可能日：即日
階高(SL)：5,050mm
天井高(CH)：3,500mm

A区画	
200.64㎡/60.69坪	
1,395,870円	
坪23,000円	
1,535,457円(税込)	

2F

360°画像



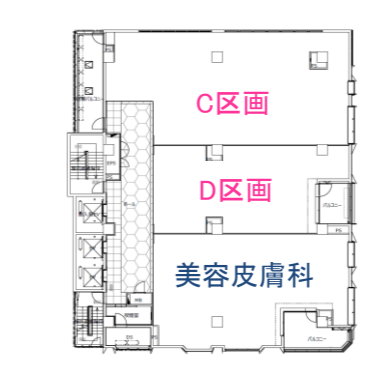
2階 B区画

想定テナント：物販店
引渡状態：スケルトン
入居可能日：即日
階高(SL)：4,000mm
天井高(CH)：2,700mm

B区画	
235.0㎡/71.08坪	
1,350,520円	
坪19,000円	
1,485,572円(税込)	

3F

360°画像



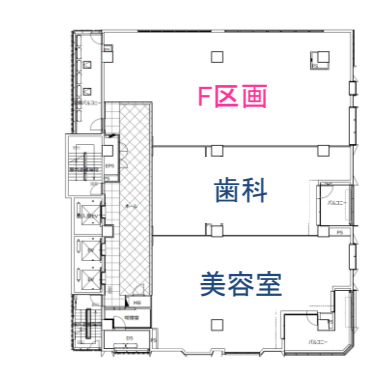
3階C・D区画

想定テナント：飲食店・物販店
引渡状態：スケルトン
入居可能日：即日
階高(SL)：4,000mm
天井高(CH)：2,700mm

D区画	
111.36㎡/33.68坪	
606,240円	
坪18,000円	
666,864円(税込)	
C区画	
185.18㎡/56.01坪	
1,008,180円	
坪18,000円	
1,108,998円(税込)	

4F

360°画像



4階F区画

想定テナント：サービス・クリニック
引渡状態：スケルトン
入居可能日：即日
階高(SL)：4,000mm
天井高(CH)：2,700mm

F区画	
185.18㎡/56.01坪	
840,150円	
坪15,000円	
924,165円(税込)	