



- 物件所在地 : 東京都品川区西五反田7丁目8番9号
- 建物名 : ピュイ アン ピエール B(フィル・パーク西五反田)
- 最寄り駅 : ①JR山手線 等 「五反田」 駅 徒歩8分(A2出口)
 ②東急池上線 「大崎広小路」 駅 徒歩7分
 ③東急目黒線 「不動前」 駅 徒歩11分
- 用途地域 : 商業地域
- 建築構造 : 鉄骨造 地上3階建て
- 竣工 : 2020年8月
- 貸床面積 : 1階 入居済 (フォトスタジオ)
2階 募集中 (18.78坪 / 62.10㎡) ※重飲食 ご相談不可 ※前テナントは事務所
 3階 入居済 (美容室)
- 月額賃料(税込) : **407,000円**(20,000円/坪) 454,718円
から減額!!
- 保証金 : 税込賃料6ヶ月(飲食店8ヶ月)
- 礼金 : 2ヶ月
- 契約形態 : 定期借家契約
(2030年8月31日まで)
- 保険加入 : 賃料保証契約、火災保険
- 取引形態 : 貸主
- その他 : 集合看板入稿必須、置き看板NG

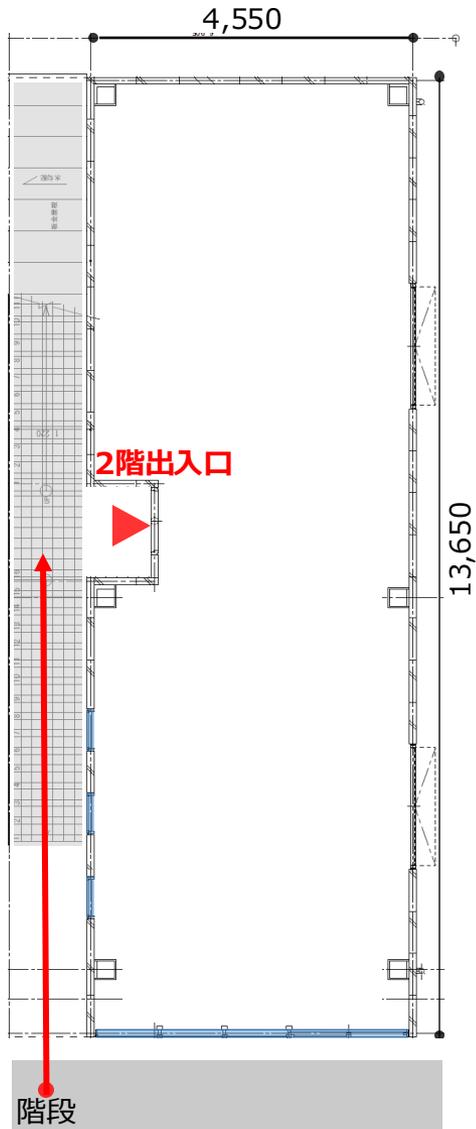


※諸条件のご相談に関しては出店申込書の提出を以て対応いたします。
 ※募集内容は予告なく変更する場合がありますのでご了承ください。

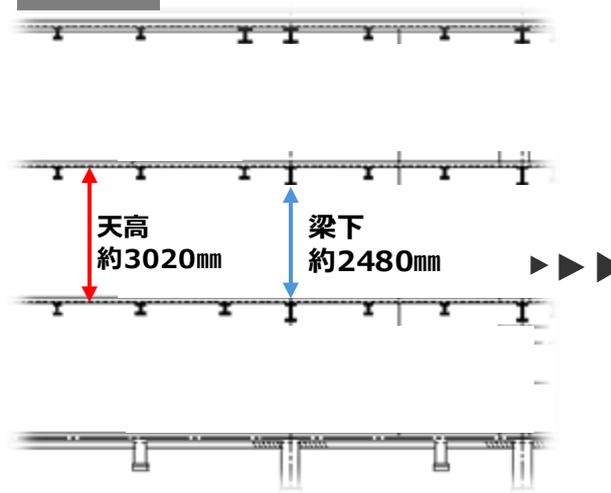


平面図 ガラス面

スケルトン仕様のため、業態を問わず自由なレイアウトが可能！！



断面図



内部仕上



天井：デッキプレート表し

給排水（キャップ止め）

壁：ALC素地

床：コンクリート土間押え

フィル・パーク西五反田の容量
電灯…15KVA 動力…15KW

天井：デッキプレート表し







開放的な2面採光



自然光たっぷりの南西向き



柱を壁に寄せ、造作しやすい整形



「白」基調で清潔感のあるスケルトン空間

主要3駅からアクセス可能！

数々のオフィス・チェーン店がひしめく山手線「五反田」駅。雑多としたオフィス街を抜けて1本入ると住宅街に繋がります。

アクセス

- ①JR山手線/都営浅草線/東急池上線
『五反田』駅 徒歩8分 (A2出入口)

【五反田駅周辺の商業ビル】
◇五反田東急スクエア(B1~8階)
飲食店、カフェ、サロン、ドラッグストア、惣菜店、
アパレル、輸入食品、雑貨屋、本屋など

◇アトレ五反田1,2
(アトレ1…1~5階、アトレ2…1~3階)
クリニック、アパレル、カフェバー、ファストフード、
お弁当、高級スーパーなど

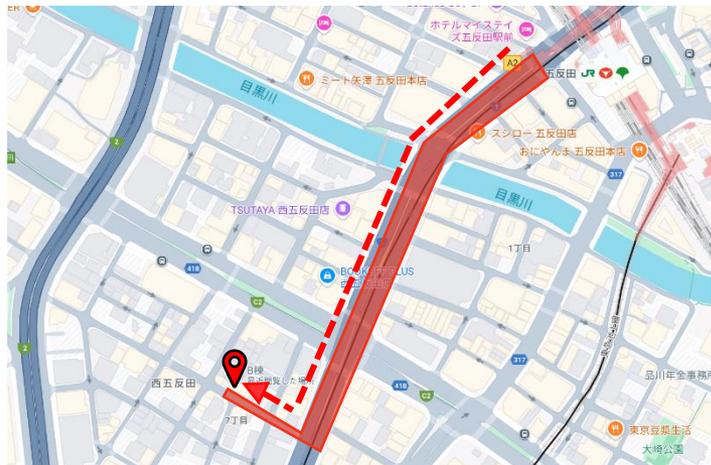
- ②東急目黒線
『不動前』駅 徒歩11分

- ③東急池上線
『大崎広小路』駅 徒歩7分



国道沿いを一直線!

五反田駅から目黒川方面に伸びる国道1号を直進し路地を右折します。お店の所在地を簡単に説明できます。



電車、車ともに交通網が発達しており集客や通勤に便利です。

TOCビル

上層階は**企業の事務所**、低層階は近隣住民の生活に供する**商業施設**として稼働中。主に子供服・婦人服・化粧品・食料品等の**ファミリー向け**テナントが多く入居しています。駅から離れても賑わいが途絶えません。

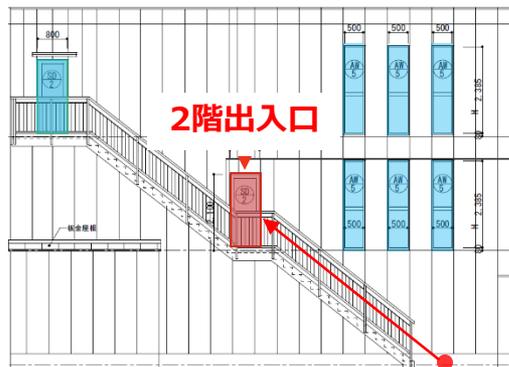
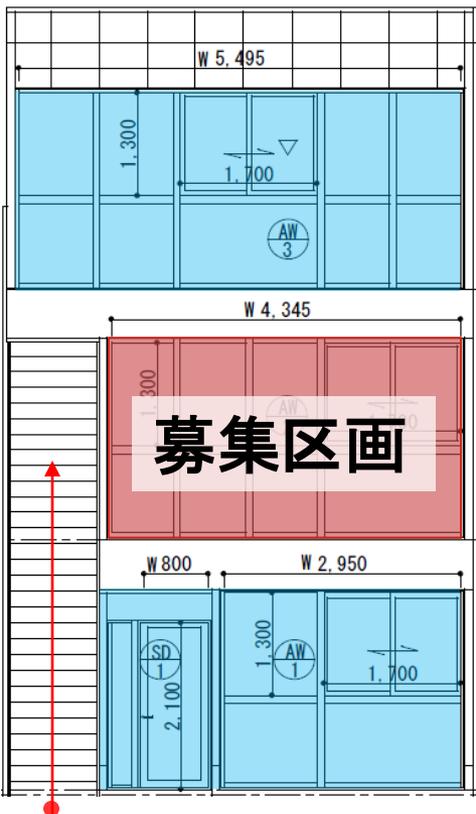
国道1号

東京都中央区～大阪府大阪市を繋ぐ国道。道沿いには多くの飲食店やサービス店が立ち並びます。当物件は、国道から1本入ったところに位置しています。



● 出入口が分かりやすいシンプルな設計

建物正面から一直線に伸びる直階段のためお客様が迷わず入店できます。



● 多業種に好まれる南西向き

フィル・パークではおなじみの**大きなガラス面**は、採光に優れた**南西向き**です。昼間は**日光**が室内を照らし、夜は**テナントの明かり**が街を照らす存在となります。

● 築浅物件

当物件は2020年竣工の**築5年**の築浅物件です。南西向きかつ正面が三叉路となっているため日差しが入りやすく、綺麗な白を基調とした外壁と前面のガラス窓を際立たせます。



天井を張らずに開放的な空間演出



天井貼りと床上げの両立も可能



スクール



飲食店

