

# 売 店 舗

販売価格 **4,400** 万円

JR中央総武線・東京メトロ東西線

「中野」駅徒歩4分

JR中央・総武線  
東京メトロ東西線

『中野』駅徒歩4分

西武新宿線『新井薬師前』駅徒歩15分

**人気のブロードウェイ**  
**★2階エレベーター通り沿い店舗★**



建物外観

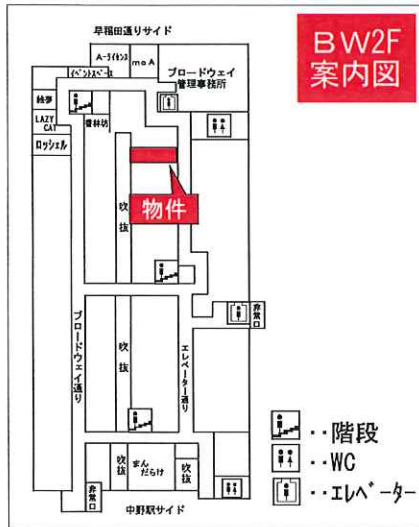
表面利回り **7.12** %

年間想定賃料収入

**3,134,280** 円

(借主にて管理組合に支払っている管理費・設備積立金含む)

※表面利回りは、公租公課その他当該物件を維持するために必要な費用の控除前のものです。  
※年間想定賃料収入が確実に得られることを保証するものではありません。



**BW2F**  
案内図

- オーナーチェンジ物件
- 現況賃貸中(カフェ)
- 警備員24時間常駐
- 中野駅北口より直結!

※オーナーチェンジにつき、賃貸借契約の引継ぎが条件となります。  
(2021年12月10日更新契約済(3年契約))  
※本物件は北側区画との隣接壁を取り壊した上で隣接区画と一体で借主がカフェを営業中。  
(賃貸借契約は別々に分かれており、現借主が解約時に壁を現状復帰する覚書締結済。)



**31.58m<sup>2</sup>**  
(9.57坪)

シャッター  
エレベーター通り

所在地	東京都中野区中野5-52-15(住居表示)		
物件名	中野ブロードウェイ本館【2階】		
建物	公簿面積	31.58m <sup>2</sup> (約9.57坪)	
	間取りタイプ	店舗	
土地の権利	所有権(共有持分4/4917)	用途地域	商業地域
建ぺい率	80%	容積率	600%
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 陸屋根地下3階付10階建	防火地域	防火地域
築年数	1966年8月築	総戸数	251戸(住居)
分譲会社	東京コープ株式会社	施工会社	株式会社間組
管理会社	管理組合法人 ブロードウェイ管理組合	現況	賃貸中
管理形態	自主管理(常駐)	引渡し	相談
給湯	全館集中	ガス	都市ガス
排水	公共下水	エレベーター	有
備考	■管理費:月額32,850円 ■設備積立金:月額8,340円 ■空調基本料:月額3,000円 ■電気基本料:月額1,200円 ■駐車場:無し(別館月額47,250円~57,750円) ※上記管理費等は賃借人払いとなります。		



※図面と現況が異なる場合は、現況優先となります。



東京都知事免許(8)第53118号

株式会社スペース

URL: <http://www.space-rent.co.jp>

TEL 164-0001 東京都中野区中野4-4-11-4F

TEL 03(3385)3101

FAX: 03(3385)3106



■取引態様  
媒介(仲介)

■成約の際には、  
既定の手数料を申し受けます。