当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/

Photograph Collection

Koshigaya Twincity

Lighthearted
Affluence
Comfortable



駅前の機能を、
あざやかに一新する
「越谷ツインシティ」

SHOPPING / BEAUTY / FOOD / LIFE / MEDICAL

take-office

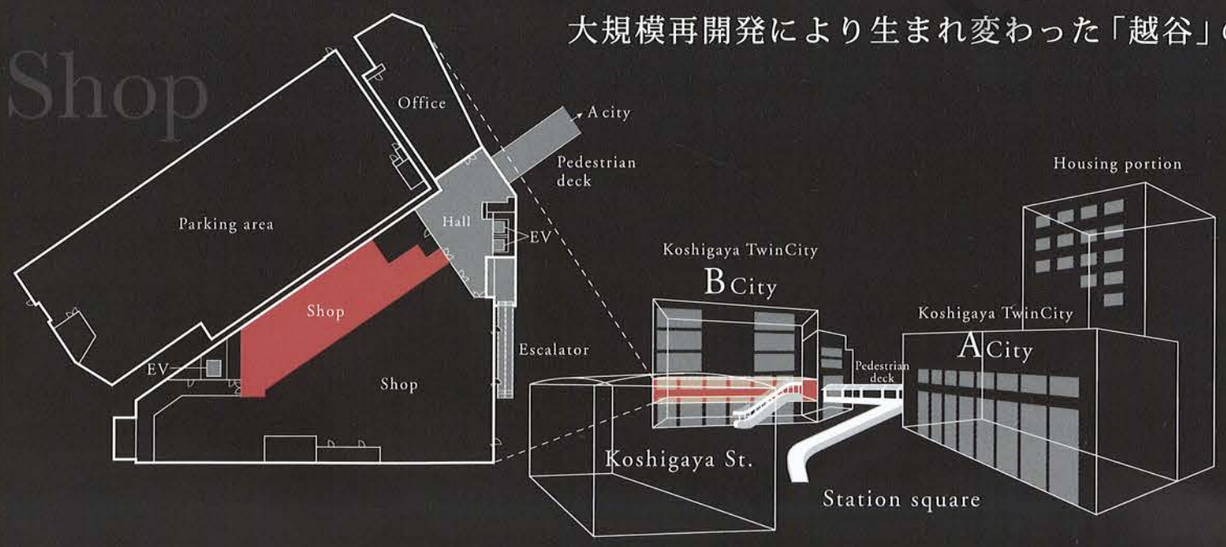
Photograph Collection
当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/

希少な駅徒歩1分の新築店舗

越谷ツインシティをシンボルに街並をデザインした駅前広場や
商業空間の賑わいを繋ぐペデストリアンデッキなど、
賑わいをもたらす歩行者交流空間が広がる「越谷」の
新たなランドマーク。



越谷ツインシティ全景



大規模再開発により生まれ変わった「越谷」の新たなランドマーク。駅前にふさわしい、エリア待望の「越谷ツインシティ」誕生。

スーパーマーケット	カジュアルファッション	アクセサリー	フラワーショップ	ファーストフード
コンビニエンスストア	写真ショップ	携帯電話ショップ	クリニック	人間ドック
理美容院・ヘアサロン	リラクゼーション	レストラン	図書館	パスポートセンター

店舗面積 約7,500㎡の中に、約50区画を擁するスケール感。
約400台分の駐車場、約1,300台分の駐輪場設置でアクセスも便利。

［テナント入居業種］スーパーマーケット／フラワーショップ／写真ショップ／カジュアルファッション／ファーストフード／携帯電話ショップ／アクセサリー／コンビニエンスストア／ファッション雑貨／メガネショップ／レストラン／獨協医大医学センター／理容院／ヘアサロン／リラクゼーション／クリニック／マッサージ／証券会社／保険サービス／越谷市公共施設（図書館・パスポートセンター）


ペデストリアンデッキ

当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/

春のキャンペーン開催

今年は、アベノミクスの影響もあり元気な日本が復活しそうな気配が感じられます。飲食業界にも、多大な影響がありそうです。

今回は春のキャンペーンとして、大幅賃料改定しました！

越谷駅前新築大型複合ビルに出店されては如何でしょうか。

是非ご検討下さい。

【大幅プライスダウンしました！】

現状	賃料@11,000円／坪	８１８，９５０円
	共益費@2,000円／坪	１４８，９００円
合計		９６７，８５０円

↓ ▲１４８，９００円値下げ！ ↓

今回	賃料 @9,000円／坪	６７０，０５０円
	共益費@2,000円／坪	１４８，９００円
合計		８１８，９５０円

take office

当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/

平成○○年5月吉日

店舗開発ご担当者　様

飲食向き店舗のご紹介

エムズトラスト株式会社

拝啓　時下益々ご盛栄のこととお喜び申し上げます。
　弊社エムズトラストは売買・賃貸を手掛ける不動産会社でございます。
　この度、**弊社が保有しております賃貸物件をご紹介**させて頂きたく、突然ではございますがダイレクトメールをご送付させて頂きました。
　ご紹介させて頂きたい物件は、**埼玉県・東武伊勢崎線「越谷」駅徒歩１分に所在の、新築・駅前・大型複合再開発ビル内のハイグレードな店舗**です。
　当社所有物件の為、諸条件柔軟に対応可能です。ご興味をお持ち頂けましたらお気軽にご連絡下さい。是非ご検討の程、宜しくお願い致します。

敬具

越谷ツインシティ　Ｂシティ　賃貸物件

賃料・共益費（税込）：@１３，０００円／坪

↓　▲@２，０００円値下げ！　↓

賃料・共益費（税込）：@１１，０００円／坪

専有面積：２４６．１１㎡（７４．４５坪）

★ お隣は大型カラオケ店の為、相乗効果が見込めます

★ 東武伊勢崎線「越谷」駅　徒歩１分の得難い立地

★ 駅前・新築の大型複合再開発の商業ビル内の区分店舗

★ ２４Ｈ営業可能。重飲食可能

★ ２棟の大型商業ビル、タワーマンション、駐車場棟からなる賑わいの駅前立地

★ ビル内には、物販・スーパー・コンビニエンス・カラオケ・ファーストフードの他に、市役所・図書館・医療・オフィス・マンションが集結。朝から深夜まで人の流れが途切れない賑わいの空間

★ 設備Ａ工事（電気・給排水・ダクト等）約８００万円を当社にて実施済。初期費用が大幅軽減可能

★ 駅前広場とはエスカレーターで、隣接大型商業ビル・駐車場棟とはペデストリアンデッキでダイレクトにアクセス可能

take office

越谷ツインシティ Bシティ新築区分店舗

（年間想定収入982万円、想定利回り8.33%）

価格	118,000,000円（税込）			
所在	地番	埼玉県越谷市弥生町889番		
	住居表示	埼玉県越谷市弥生町16-1		
交通	東武伊勢崎線「越谷」駅 徒歩1分			
引渡し	即可			
土地	地積	【公簿】2,393.01㎡（723.89坪）		
	持分	4,277,523／100,000,000		
建物	種類	店舗（所有権）		
	構造	鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付5階建		
	延床面積	9,200.04㎡（2,783.01坪）		
	家屋番号	弥生町889番の203		
	所在階	2階部分	現況	空
	面積	【壁芯】246.11㎡（74.45坪）※賃貸面積		
		【登記】241.26㎡（72.98坪）		
	建築年月	平成24年3月31日新築、平成24年7月13日登記		
建築基準法等に基づく制限	用途地域	商業地域		
	建蔽率	80%		
	容積率	500%		
	接道	公道 南側25m、東側15.5m、西側11.34m		
収入（税込）	賃料	670,050円／月	8,040,600円／年	
	共益費	148,900円／月	1,786,800円／年	
	合計	818,950円／月	9,827,400円／年	
支出（税込）	管理費	123,070円／月	1,476,840円／年	
	修繕積立金	40,100円／月	481,200円／年	
	施設運営費	33,500円／月	402,000円／年	
	固・都税	土地：296,897円／年	建物：462,098円／年	
	合計	3,119,035円／年		
賃料年間合計		9,827,400円	表面利回り	8.33%
NOI年間合計		6,708,365円	NET利回り	5.69%
その他	敷金	4,020,300円（月額賃料の6か月分）		

備考

■駅前複合再開発！２４H営業可能！
飲食・タワーマンション・大型スーパー・オフィス・市役所・医療モール等の賑わい施設！
■稀少な駅1分の新築店舗！
■駅前広場に面す！エスカレーター・EV・ペデストリアンデッキでアクセス可能！
■設備Ａ工事（約800万円）実施済！飲食店・物販店に最適！

当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/





take office

当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/

賃貸店舗

越谷ツインシティ Bシティ

◆希少な駅１分の新築店舗！２４H営業可能！
◆駅前複合再開発！飲食・タワーマンション・大型スーパー
オフィス・市役所・医療モール等の賑わい施設！
◆駅前広場に面す！ エスカレーター・ＥＶ・
ペデストリアンデッキでアクセス可能！
◆飲食店歓迎！設備Ａ工事（約800万円）実施済！
初期費用が大幅節約可能！

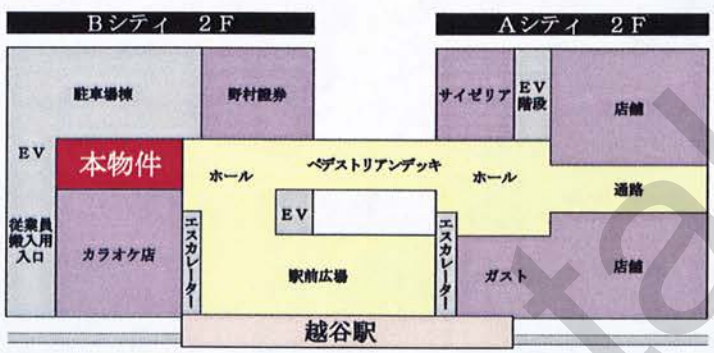

現地（全体）


現地（外観）


現地（入口）


現地（室内）

概念図





区画	賃料(税込)	敷金
201-2	670,050円 (@9,000円)	賃料の6ヶ月 (償却２ヶ月)
面積	共益費(税込)	礼金
246.11㎡ (74.45坪)	148,900円 (@2,000円)	賃料の1ヶ月

＊賃貸条件・期間等はお気軽にご相談下さい。

【物件募集概要】
■名称　越谷ツインシティＢシティ
■所在階　２階
■アクセス　エスカレーター、エレベーター
ペデストリアンデッキ
■所在地　埼玉県越谷市弥生町１６－１
■交通　東武伊勢崎線「越谷」駅　徒歩１分
■構造　鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根
地下１階付５階建
■専有面積　２４６．１１㎡（７４．４５坪）
■築年月日　平成２４年３月３１日
■接道　２５m、１１m、７．７５m
＊図面と現況が異なる場合は現況優先とします。

客付会社様へ
広告料3ヶ月

■手数料

手数料負担の割合	貸主	%	借主	100%
手数料配分の割合	元付	%	客付	100%

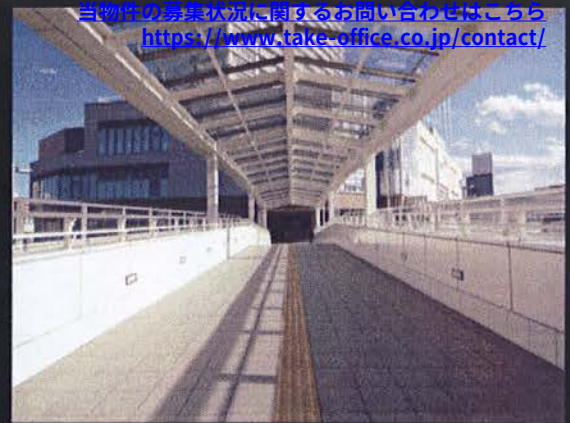
■取引態様　貸主

take-office

当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/


隣のカラオケと本物件


本物件室内（スケルトン）


本物件前よりペデストリアデッキで結ぶ


本物件店舗入口




Aシティ入口


店舗前エスカレーター

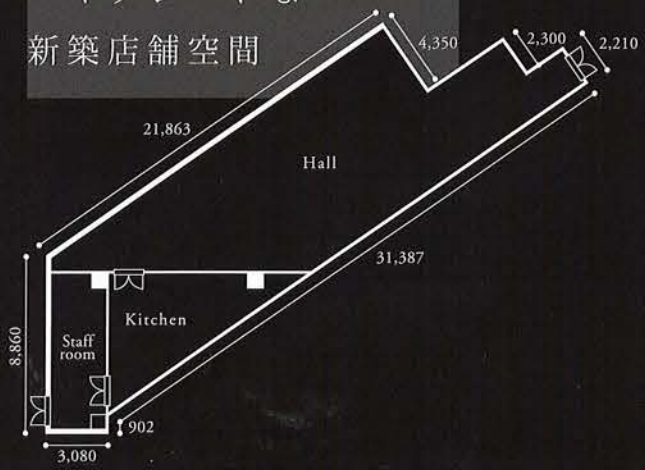

Bシティ外観


駅前ロータリーとツインシティ外観

当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/

多様な施設が集い、街景を彩る賑わいの駅前アドレス

飲食店に最適のハイグレードな新築店舗空間



■物件概要

名称	越谷ツインシティ Bシティ
所在階	2階
アクセス	エスカレーター、エレベーター、ペデストリアンデッキ
所在地	埼玉県越谷市弥生町16-1
交通	東武伊勢崎線「越谷」駅 徒歩1分
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 地下1階付5階建
専有面積	246.11㎡(74.45坪)
築年月日	平成24年3月31日
接道	25m、11m、7.75m
備考	設備A工事完了済、重飲食対応可能 ・24H営業可能




店舗出入口



エスカレーター



店舗前ホール・エレベーター


内観

※図面と現況が異なる場合は現況優先とします。※掲載の竣工写真は平成25年2月に撮影したものです。

当物件の募集状況についてのお問い合わせはこちらまで

takeoffice

テイクオフィス株式会社

東京都中央区築地 1-9-12

TEL:03-6278-7711

URL:https://www.take-office.co.jp/

takeoffice