

募集区画

賃貸区画

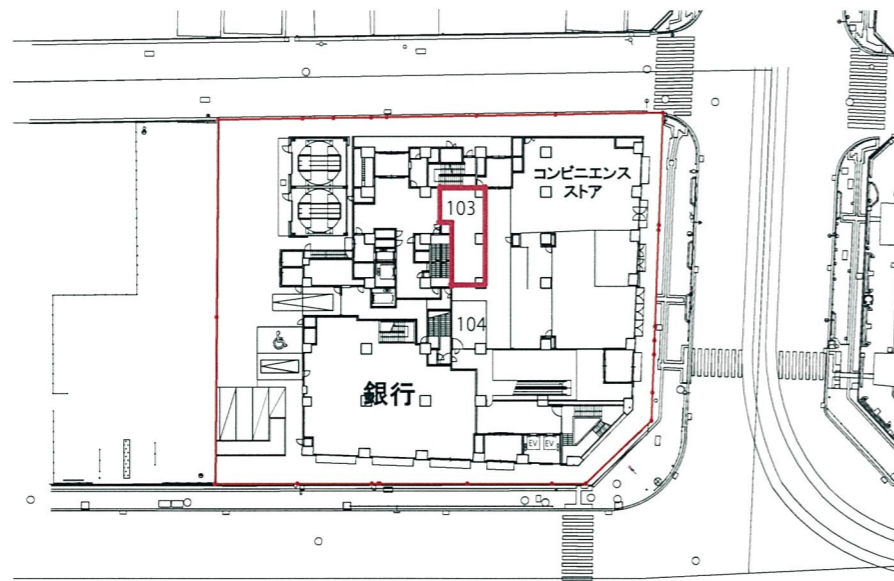
B1 階平面図

B102-1 177.18㎡  
58.37坪



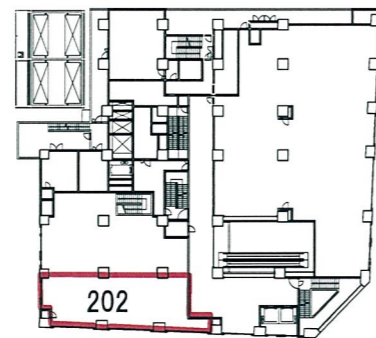
1 階平面図

103 62.52㎡  
18.89坪  
104 27.6㎡  
8.35坪



2 階平面図

202 138.00㎡  
41.74坪



※ 区画の分割は可能です。

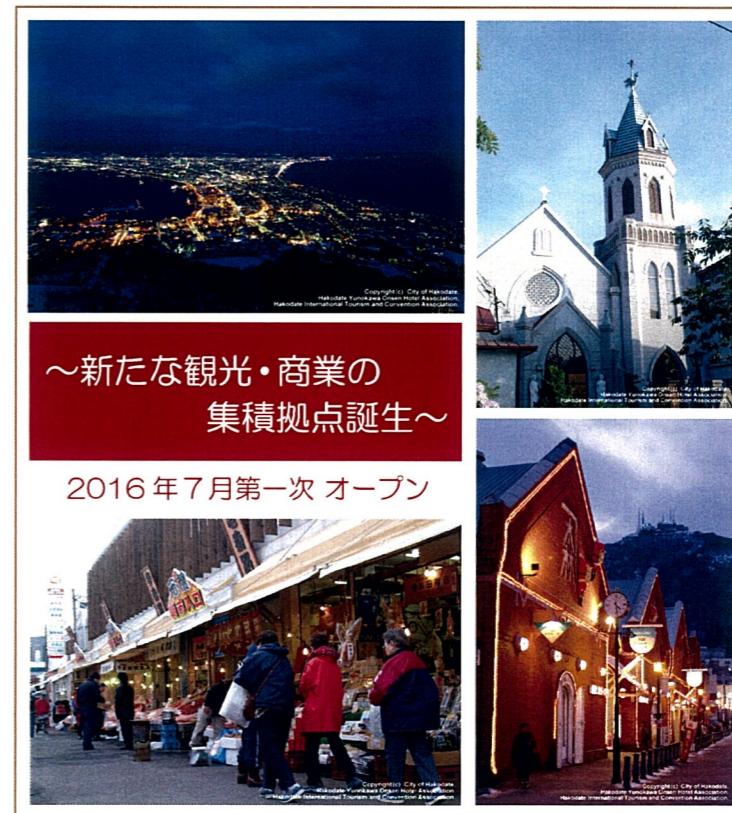
◆ お問い合わせ先・申し込み先 ◆

株式会社 NAアーバンデベロップメント  
〒040-0063 函館市若松町20番1号  
☎ 0138-23-1131 (担当: 赤平、岡本)



◆ 函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業 ◆

テナント募集の要項



函館駅前若松地区第一種市街地再開発事業 個人施行者  
株式会社 NAアーバンデベロップメント

## ご出店に当たっての基本的条件

### 1. 営業種目

- 物販・飲食系（ドラッグストア、生活雑貨、洋菓子・デザート類、ベーカリー、カフェ、レストラン、ファストフード等）
  - サービス（理・美容院、エステサロン、カルチャー教室、旅行代理店、クリニック等）
- ※ 業種及び取り扱い項目については、NAアーバンデベロップメント（以下「事業主」という。）の承認を得るものとします。

### 2. 契約等

- ご出店者と事業主にて、出店条件等合意後、直ちに賃貸借予約契約を締結して頂きます。
- 賃貸借本契約については、内装工事着手前までに締結します。

### 3. 契約方法

- 普通借家契約又は定期借家契約

### 4. 契約面積

- 壁芯、柱芯、通路境界で計算した実効面積を契約面積とします。（区画内の柱は面積に含みます。また、一部区画においては、区画内通路を含みます。）

### 5. 契約期間

- 営業開始日から3年間とします。以後の更新時期については、賃貸借契約で定めます。

### 6. 敷金

- 敷金は、月額賃料の10カ月分とします。賃貸借予約契約締結時に30%をお預かりします。残金については、賃貸借本契約締結時にお預かりします。
- 敷金は、契約期間中お預かりします。契約期間終了後、ご出店者が原状回復を完全に履行した後に返還いたします。
- 敷金は、無利息とします。
- 敷金を他に譲渡し、担保に供するなど、一切の処分をすることはできません。

### 7. 賃料

- 賃料は原則として固定賃料とします。各階の平均賃料は以下のとおりで、面積、位置等により異なります。（消費税は別途）

地下1階	9,000円/坪・月
1階	17,000円/坪・月
2階	11,000円/坪・月

### 8. 分譲

- 募集区画の一部については、分譲も可能です。
- 分譲をご希望される入店者の方については、別途、分譲価格を提案いたします。

### 9. 出店者の決定

- 出店者の決定については、事業主の定める方法により決定します。
- 店舗区画、配置については、事業主との協議の上、決定いたします。

## ご出店についてのその他の条件

### 1. 諸経費の負担

① 管理費（共益費）	▪ 共用部分を維持管理する費用として、事業主の計算方法に基づき毎月負担して頂きます。 管理費は、坪 2,500 円（税別）です。
② テナント会費	▪ 商業施設の繁栄と、協調発展のため、テナント会に加入して頂き、テナント会の運営費及び販売促進費を負担して頂きます。
③ 個別経費	▪ 各店舗区画で使用される経費（水道光熱費、電話料金、ゴミ処理費、公租公課等）については、負担して頂きます。
④ 駐車場負担金	▪ 来客駐車場については、各店舗ごとに準備となります。 提携が多いのは、裏通りのパラカ立体駐車場になります。

### 2. 損害保険への加入

- ご出店者には内装工事、什器備品、火災、盗難その他事項による損害を補填するために損害保険契約に加入して頂きます。

### 3. 営業時間・休日

- 営業時間、休日等については、今後事業主との協議の上、決定いたします。

### 4. 内装工事

- 店舗部分の内装工事等は、ご出店者の負担とします。
- 内装工事は、別途定める設計基準、規則等に基づいて設計して頂き、審査承認を受けた後に施工して頂きます。
- 現状の仕上げ状況は、以下のとおりです。
  - 床の仕上げ コンクリート直押え FL-30
  - 壁、柱の仕上げ プラスターボード、フレキシブル板貼又はALC版素地
  - 天井の仕上げ 軽量鉄骨天井地下地プラスターボード厚9.5mm張り又はコンクリートスラブ素地
  - その他 アルミサッシュ、防災設備、排水管用スリーブ、雑排水管立ち上げ、防煙垂壁

### 5. その他