

# ヴィアノヴァビル(物販店舗)

八戸市中心部に立地する複合商業施設です

新規開業・独立の方、2店舗目検討など  
一緒にヴィアノヴァを盛り上げてくれる方、募集中！



## 【物件概要】

- 所在地 : 青森県八戸市十三日町1番地
- 交通 : JR八戸線「本八戸」駅 徒歩13分
- 構造 : 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下1階付10階建  
(登記簿記載に基づく)
- 延床面積 : 21915.43㎡ (6629.41坪)
- 竣工 : 1985年9月 (新耐震)
- 複合商業施設 : B1F : 飲食店街  
1F : 物販店舗  
2F～8F : サービス・物販店舗、事務所
- 用途地域 : 商業地域



## ◆開館・閉館

B1F(飲食店街)

各店舗により異なります。下記HP参照ください。

<http://www.vianova.jp/gourmetmall/hareruya.php>

1F・2F(物販・サービス店舗)

・10時～19時

・休館日(第2火曜)

事務所フロア

・平日・土日祝 8:00~21:00

・通用口利用にて24時間使用可能(事前申請要)  
(事前申請要)

・休館日なし

### ◆天井高

- ・約2,600mm～3,000mm(フロアによって異なります)

◆個別空調 2016年11月全館新規設置

## ◆光ケーブルについて

・MDFまで引き込み済み

※貸室内に引込の際は別途工事費用負担あり

◆警備

・機械警備あり

・警備員24時間常駐

◆EV

・乗用2台(定員15名・1000kg) ※ EV不停止あり

◆アスベスト調査結果の有無：無

### ◆袖看板

・月額17,000円(税別) **空きなし**

電灯タイプのため月額電気料金がかかります

### ◆社名案内板

・エントランス・各フロアに案内板あり

・色、字体に指定あり

◆駐車場（全て税別です）

【月極】 空きなし

・全日利用

(特台)月額12,000円

(大)月額11,000円

(普)月額10,000円

(軽)月額8,000円

※7階駐車場は青空の為、上記賃料からマイナス1,000円引きとなります。

・月極定期券を毎月25日に販売

【一般】

・平日 150円/1時間

・土日祝 150円/1時間

## ◆倉庫

・坪単価5,000円～10,000円

(区画広さにより相談)

◆共用部清掃:太平ビルサービスにて実施  
ゴミ出し:24時間利用可

# 店舗運営概要

## 引渡しの様・内装工事負担応相談

|             |                                   |
|-------------|-----------------------------------|
| ◆売上歩合       | 無し                                |
| ◆空調         | 個別空調                              |
| ◆排気         | 各区画に整備                            |
| ◆電気・水道・ガス   | 各区画でメーター分け                        |
| ◆電灯         | 各区画で30A分電盤設置                      |
| ◆ゴミ出し       | 24時間利用可                           |
| ◆セキュリティ     | 機械警備                              |
| ◆エントランス開錠時間 | 10時～19時(休館日:第2水曜日)                |
| ◆通用口        | 24時間使用可能(事前申請要)                   |
| ◆エレベーター     | 乗用2台(定員15名・1000kg) ※EV不停止有        |
| ◆店舗施錠       | 有                                 |
| ◆共用部清掃      | 太平ビルサービスにて実施                      |
| ◆喫煙室        | 地下1階フロア内に設置                       |
| ◆回線引込状況     | 地下MDFまで引込済<br>各区画に引込の際は別途工事費用負担あり |





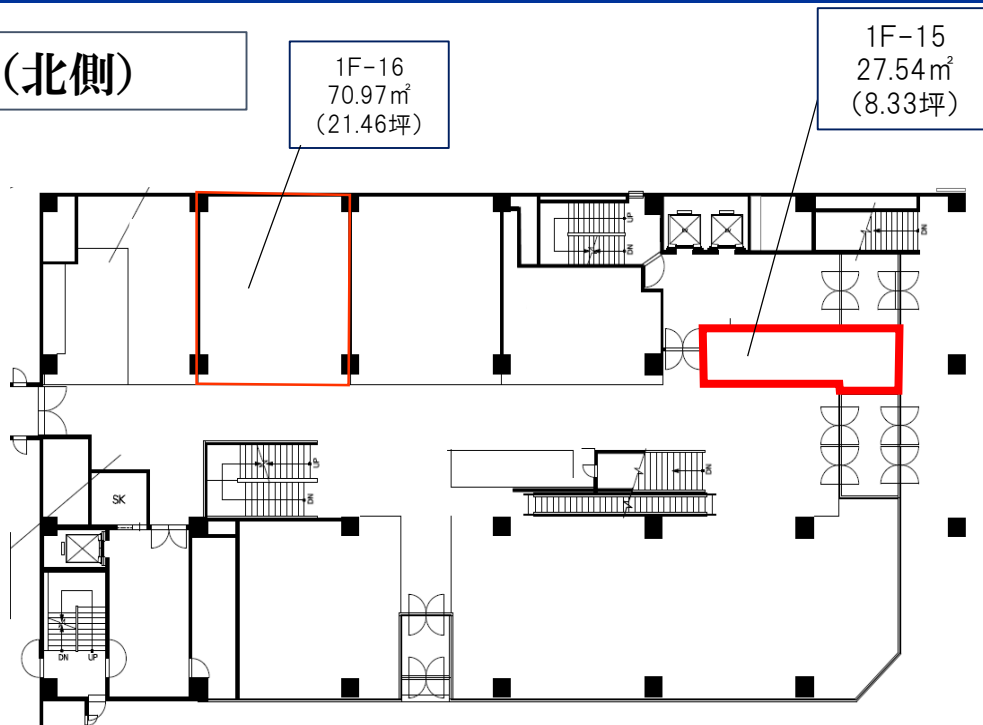
# 契約概要

|            |                                                  |
|------------|--------------------------------------------------|
| ◆賃貸人       | 株式会社リオ・コンサルティング                                  |
| ◆賃料        | 下記をご確認ください                                       |
| ◆契約形態      | 普通建物賃貸借契約                                        |
| ◆契約期間      | 2年間                                              |
| ◆敷金        | 6ヶ月                                              |
| ◆礼金        | 0ヶ月                                              |
| ◆共益費       | 賃料に含む                                            |
| ◆償却        | 無                                                |
| ◆更新料       | 無                                                |
| ◆解約予告      | 6ヶ月前予告                                           |
| ◆水道料金・電気料金 | 管理会社より直接請求<br>※水道代：面積按分<br>電灯：個別メーター<br>空調料：面積按分 |
| ◆売上歩合      | 設定なし                                             |
| ◆販促費       | 無                                                |
| ◆館銘板作成費用   | 別途見積もり                                           |
| ◆火災保険      | 加入必須                                             |
| ◆駐車場       | 要確認                                              |
| ◆鍵追加発行費用   | 鍵：セキュリティタグ3,000円(税別)/本                           |
| ◆保証会社      | 利用可<br>※ジェイリース利用の場合(初回90%・1年毎10%)                |

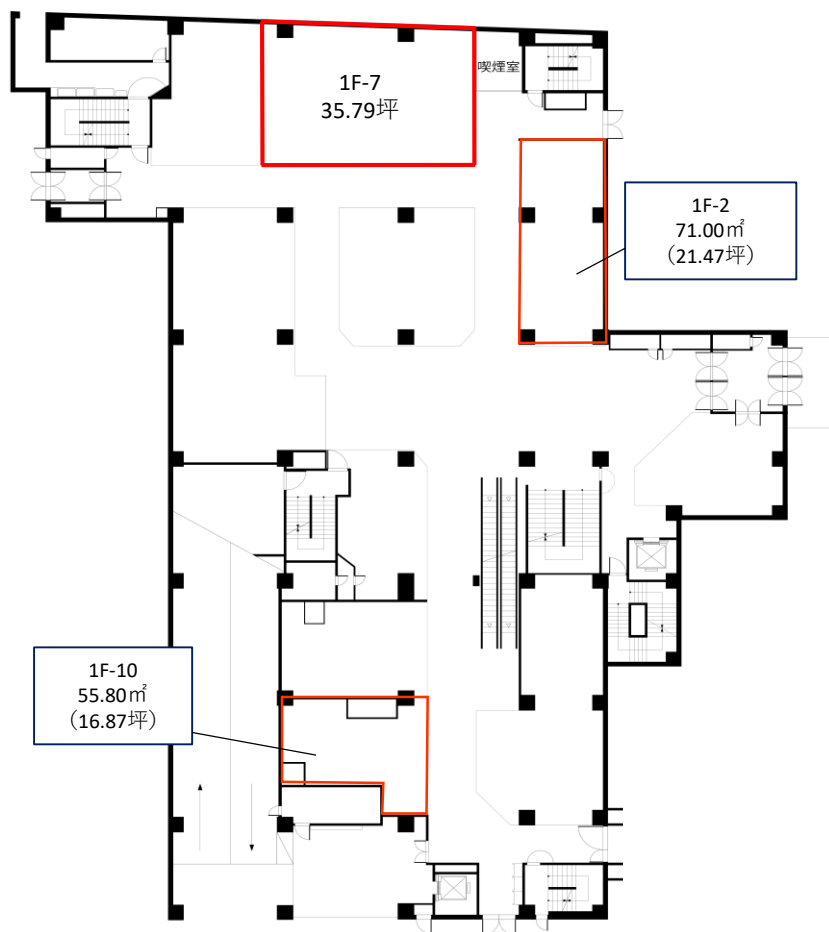
| 区画    | 契約面積            | 賃料（税別）<br>坪単価         | 入居日 |
|-------|-----------------|-----------------------|-----|
| 1F-2  | 71.00㎡（24.47坪）  | 171,760円<br>（@8,000円） | 相談  |
| 1F-7  | 118.34㎡（35.79坪） | 286,320円<br>（@8,000円） | 相談  |
| 1F-10 | 55.80㎡（16.87坪）  | 134,960円<br>（@8,000円） | 相談  |
| 1F-15 | 27.54㎡（8.33坪）   | 100,000円              | 相談  |
| 1F-16 | 70.97㎡(21.46坪)  | 182,410円<br>（@8500円）  | 相談  |

# 平面图

1F(北側)



1F(南側)



# 店舗内

内覧可能！お気軽にご連絡ください！



キャンペーン

# フリーレントご相談

## 【ご連絡先】

株式会社リオ・ソリューション 仙台支社

宅地建物取引免許 国土交通大臣 (1) 第8884号 専任媒介

〒980-0802 仙台市青葉区二日町13-18

ステーションプラザビル3F

TEL 022-722-9831

FAX 022-722-9802

担当 茂木(080-4602-2181)