



レ・アール Les Halles

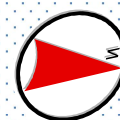
【access】

神戸電鉄粟生線「西鈴蘭台駅」
より 徒歩5分

物件概要

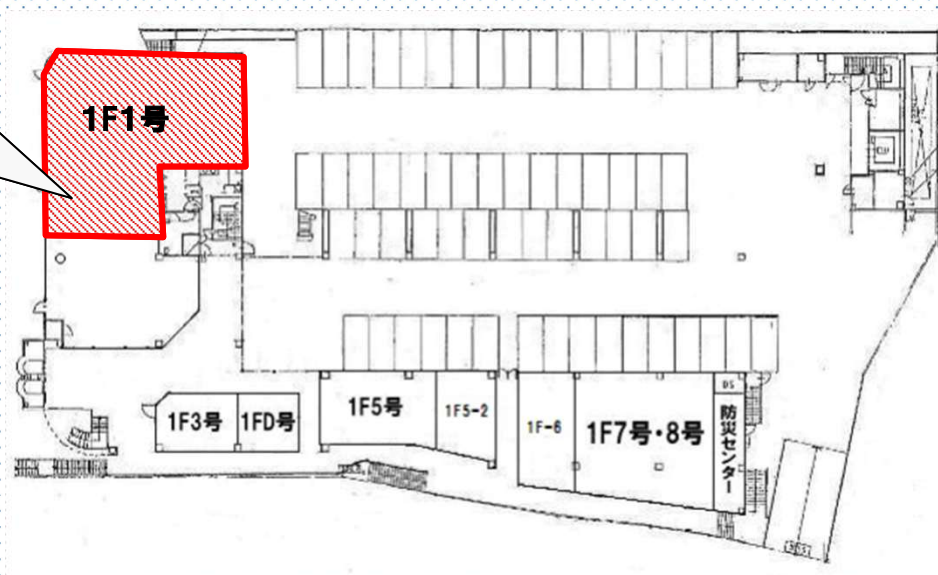
所在地	兵庫県神戸市北区北五葉1丁目13番2
交通	神戸電鉄粟生線「西鈴蘭台駅」より徒歩5分
構造	鉄骨造 鉄骨鉄筋コンクリート造
規模	地上6階 地下1階
敷地面積	4,353.01m ²
延床面積	8,105.20m ²
基準階専有部面積	
竣工	1988年11月
設計	株式会社TAC設計事務所
施工	清水建設株式会社
エレベーター	乗用14人乗り2基 950kg 荷物用 1基 1,500Kg
駐車場	店舗来客用駐車場あり
貸主	宝産業株式会社

※詳細部分は現況をご確認ください



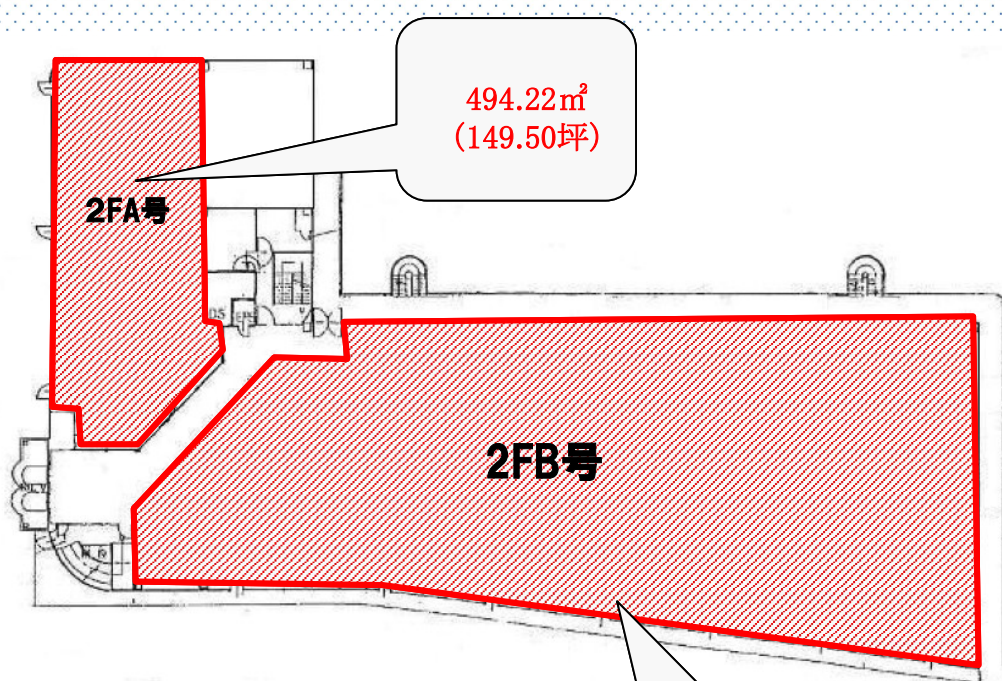
1 F 平面図

255.21㎡
(77.20坪)



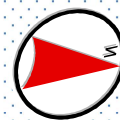
2 F 平面図

494.22㎡
(149.50坪)

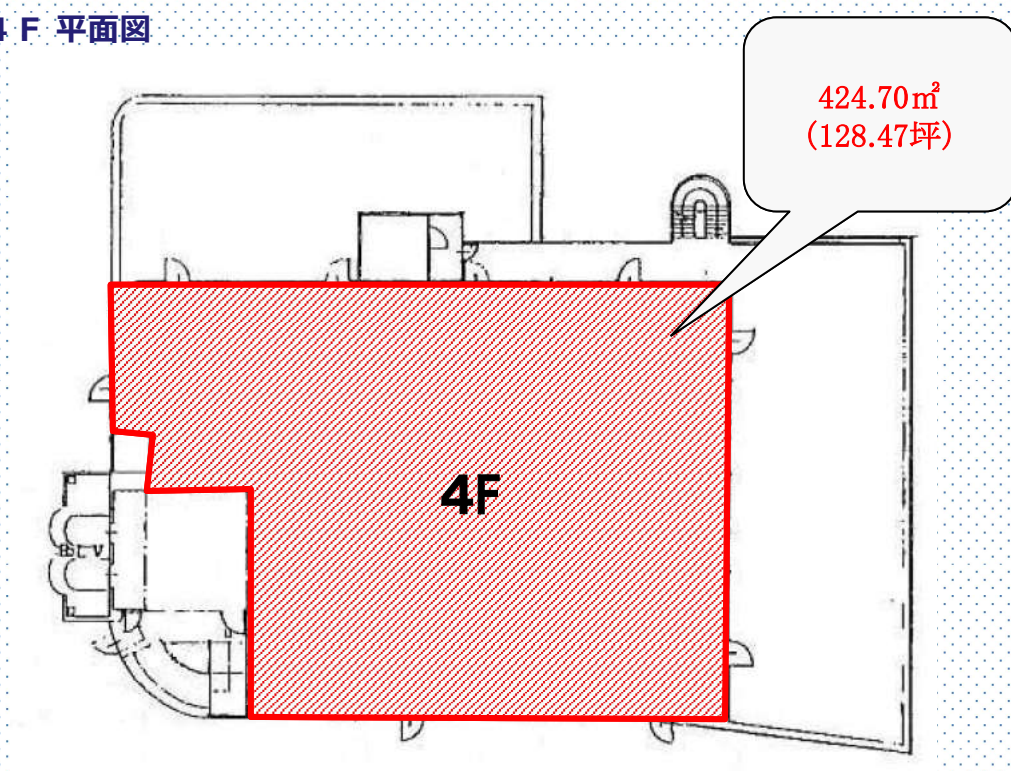


1,120.04㎡
(338.81坪)

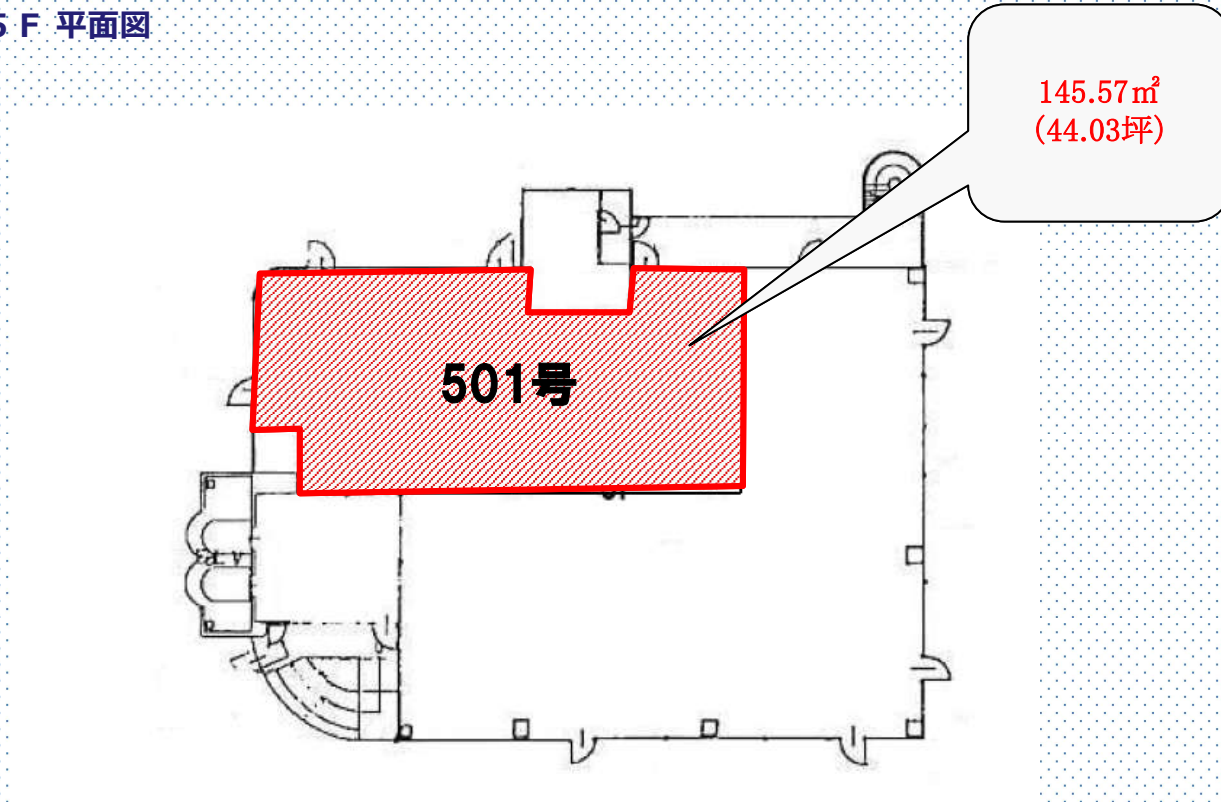
※詳細部分は現況をご確認ください



4 F 平面図



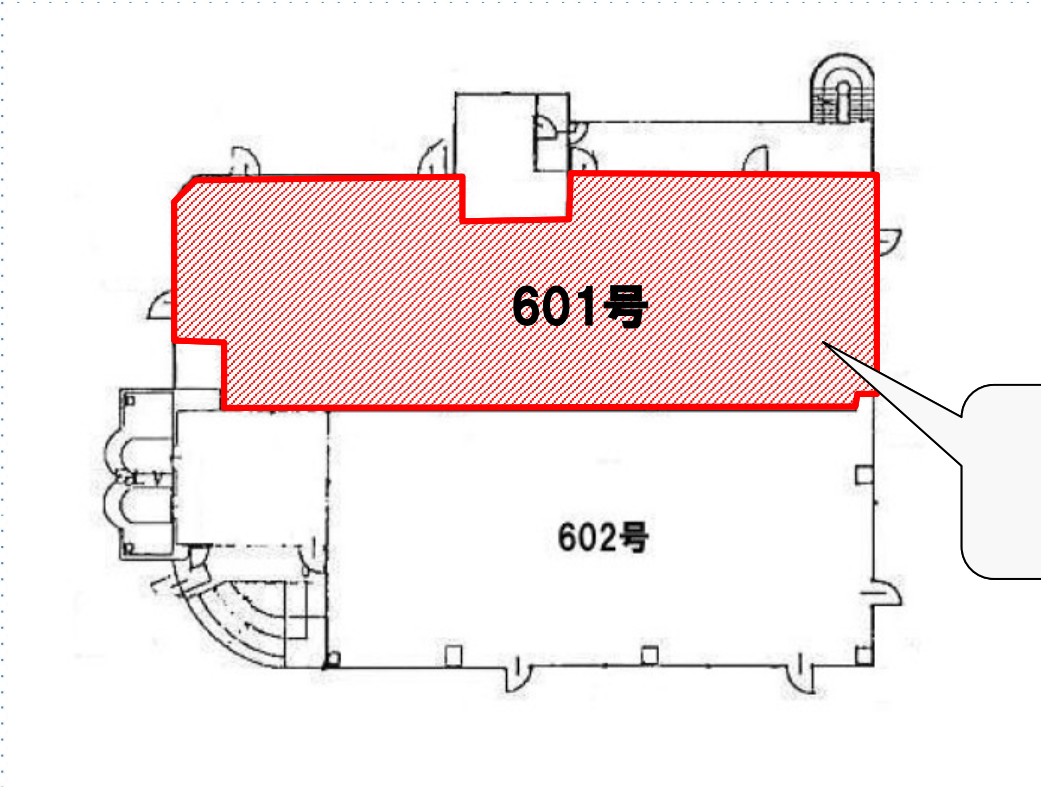
5 F 平面図



※詳細部分は現況をご確認ください



6 F 平面図



※詳細部分は現況をご確認ください

レ・アール 賃貸借室のご案内

階数	契約面積	用途	賃料/坪	共益費/坪	敷金	入居可能日	天井高	OA床	床荷重
1F	255.21㎡ (77.20坪)	店舗・事務所	15,000円	賃料に含む	賃料の12か月分	即入居可能 (塾教室の居ぬき)	2500mm	—	不明
2F	494.22㎡ (149.50坪)	店舗・事務所	11,000円	賃料に含む	賃料の12か月分	即入居可能	2500mm	—	
2F	1120.04㎡ (338.81坪)	店舗・事務所	11,000円	賃料に含む	賃料の12か月分	即入居可能	2500mm	—	
4F	424.70㎡ (128.47坪)	店舗・事務所	11,000円	賃料に含む	賃料の12か月分	即入居可能	2500mm	有	
5F	145.57㎡ (44.03坪)	店舗・事務所	11,000円	賃料に含む	賃料の12か月分	即入居可能	2500mm	—	
6F	220.89㎡ (66.82坪)	店舗・事務所	11,000円	賃料に含む	賃料の12か月分	即入居可能	2500mm		

契約期間：2年間普通借家契約（以降2年毎更新）

※期間内解約は書面により6ヶ月前までに予告することにより可能。期間について相談可能。

敷金償却：なし

更新料：なし

諸費用について

電気料	基本料：なし 使用料：31.36円/Kwh（消費税等別途）	※単価変動になる可能性あり
空調	テナントにて入居時に個別空調設置	
水道料	602円/㎡（消費税等別途）	
蛍光灯代	テナントにて交換	
鍵関係	シャッターキーを各1本貸与	
専有部清掃料	応相談	

オプション契約

駐車場	負担金を支払うことで、賃借人の従業員が第2駐車場利用可能 ※空いている場所に駐車（道路挟んだ向かい側） ※テナント従業員、関係者の月極め利用は不可 ※1階防災センター横の駐車場は、関西スーパーの利用客と関西スーパー以外のテナントの 来客用（一時利用）
駐輪料	駐輪場：店舗来店客用の一時利用として設置（駐輪・バイク共）
看板料	別途契約が必要な看板はなし

※上記諸費用の額は変更させていただくことがあります。

※連帯保証人を付けるをお願いしています。

※契約書の捺印は実印をお願いします。

※入居審査のために各種資料の提出をお願いすることや、審査期間中お待ちいただくことがございますので、予めご了承ください。

※敷金を除く金額には別途消費税が発生します。

使用時間制限

ビルの使用および入退室は24時間可能

- ・各階出入口開閉時間：8：00～20：00 （EV停止時間：22：00～7：00）
- ・通用口：専用鍵にて入退室24時間可能
- ・年末年始等の開館日程は別途連絡

警 備

機械警備

- ・ビルの警備システム（SECOM）の利用可 ※設置費用、月額警備費用は負担。
- ・管理人常駐： 月～日曜8：30～22：00 （1月1日のみ休館日）

耐震基準

新耐震基準

その他

- ・光ファイバー引込可能（NTT光導入済）
- ・広い面積を確保可能
- ・最寄り駅から徒歩5分

レ・アール 現地案内図



神戸電鉄 栗生線

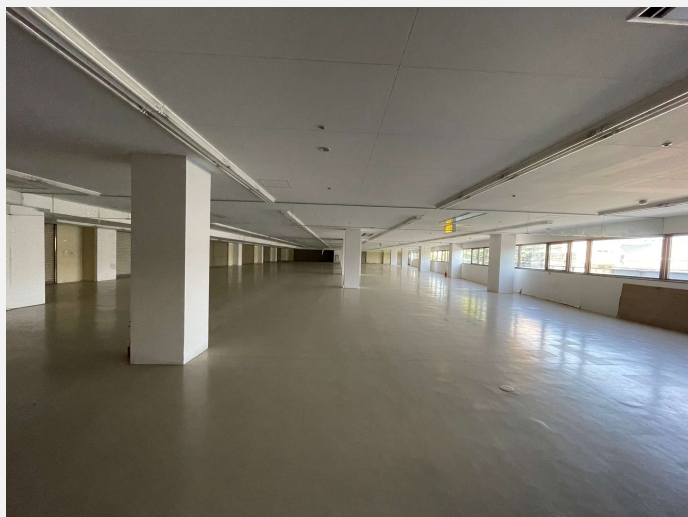
「西鈴蘭台」 駅 徒歩5分

レ・アール 写真集

外観



室内





お問い合わせ先

株式会社ザイマックス関西

〒530-0003 大阪市北区堂島1-1-5

担当：ザイマックス関西PM運営センター



06-6341-2843

xyk-pmcontact@xymax.co.jp