# ⑤（仮称）江古田駅前新築計画

東京・23区 | 2021年春開業 | 新築 | 駅前 | 西武池袋線 | 病院近く

## 西武池袋線・江古田駅南口・駅徒歩1分。ロータリー目の前、好立地の新築ビル

①病診連携が図りやすい立地！（練馬総合病院/総合東京病院/東京武蔵野病院/至誠会練馬駅リハビリ病院/浩生会スズキ病院など近隣）
②駅前ロータリーに面した駅近物件！（江古田駅南口・駅前ロータリーに面した圧倒的な視認性で、開院後の認知度向上が期待できます。）
③近隣に学校を多く有する文教地区！　（大学/小中高が密集する文教地区。武蔵野音楽大学/日本大学芸術学部/武蔵大学のキャンパス最寄。ファミリー層が集まりやすい地域で集患が期待できます。）

| 階数 | 賃貸面積 | 月額賃料（別途消費税） | 共益費（別途消費税） | 入居日 |
|---|---|---|---|---|
| B1階 | 92.77㎡（約28.11坪） | 相談 | 相談 | 2021年3月以降 |
| 1階 | 薬局予定 | - | - | - |
| 2階 | 87.97㎡（約26.65坪） | 相談 | 相談 | 2021年3月以降 |
| 3階/4階 | 80.87㎡（約24.50坪） | 相談 | 相談 | 2021年3月以降 |
| 5階 | 69.32㎡（約21.00坪） | 相談 | 相談 | 2021年3月以降 |

【物件概要】
所　在：東京都練馬区旭丘1-76-8
構　造：ＲＣ造 地下1階 地上5階
築年数：2021年2月竣工

【交通】
西武池袋線「江古田」駅　徒歩1分

【賃貸条件】
賃貸借種類：普通建物賃貸借　2年
（店舗用途の場合、定期借家になる場合もございます）
用　　途：店舗・事務所
解 約 予 告：6ヶ月前
敷　　金：賃料の10ヶ月分
償　　却：賃料の2ヶ月分（別途消費税）
更 新 料：新賃料の1ヶ月分（別途消費税）
引 渡 し：相談