

# 西新PLACE



## 西新PLACE Topic

1. 1階 1 - 3A区画 金券ショップにて成約となりました。
2. 2階 2 - 5区画 美容室が4/3オープン！
3. 2012年5月末までの申し込みに限り、下記キャンペーンを  
始めました。

フリーレント6ヶ月付与

傾斜賃料での契約

(1年目30%ダウン/2年目20%ダウン/3年目10%ダウン)

、どちらか一つの選択になります

# 物件概要

## 1. 敷地概要

- 【地名地番】 福岡市早良区西新四丁目288-1、289-2、297-7
- 【住居表示】 福岡市早良区西新4丁目8番42号
- 【敷地面積】 1,166.66㎡(実測面積)宅地
- 【用途地域】 商業地域
- 【建ぺい率】 80%
- 【容積率】 400%
- 【地域・地区】 準防火地域、駐車場整備地区、再生水利用推進区域(外)  
電波伝搬障害防止区域(外)、埋蔵文化財包蔵地(0240西新町遺跡)
- 【前面道路】 北側約8m(13時~19時通行止)

## 2. 建物概要

- 【構造・規模】 鉄骨造地上3階、地下0階建て
- 【延床面積】 2694.45㎡
- 【駐車場台数】 車椅子1台、荷捌き1台
- 【駐輪場台数】 97台(ラック式 88台/平置 0台/原付用 9台)

## 3. 交通

- 【地下鉄】 空港線『西新』駅 徒歩1分
- 【西鉄バス】 『西新4丁目』停 徒歩1分

## 4. 設備概要

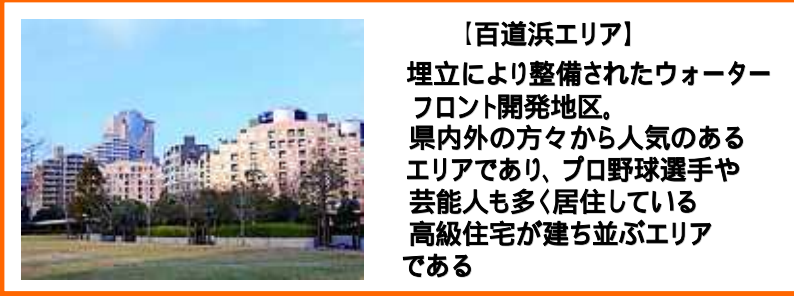
- 【電気設備】 電灯:200VA/㎡ 動力:250VA/㎡
- 【空調設備】 なし



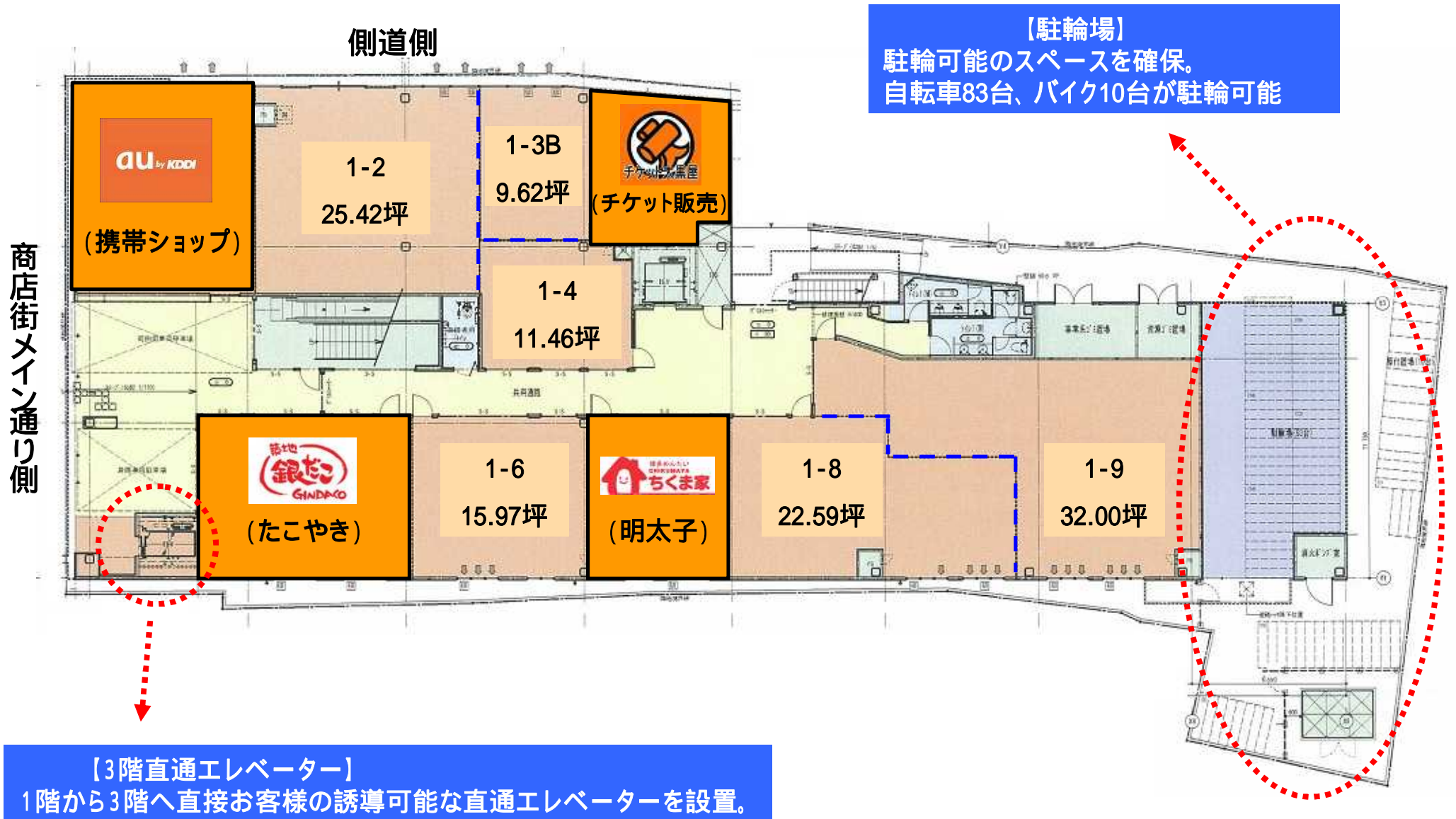
## 5. 引渡し予定

- 【竣工日】 2011年2月25日
- 【施設オープン予定日】 2011年4月下旬

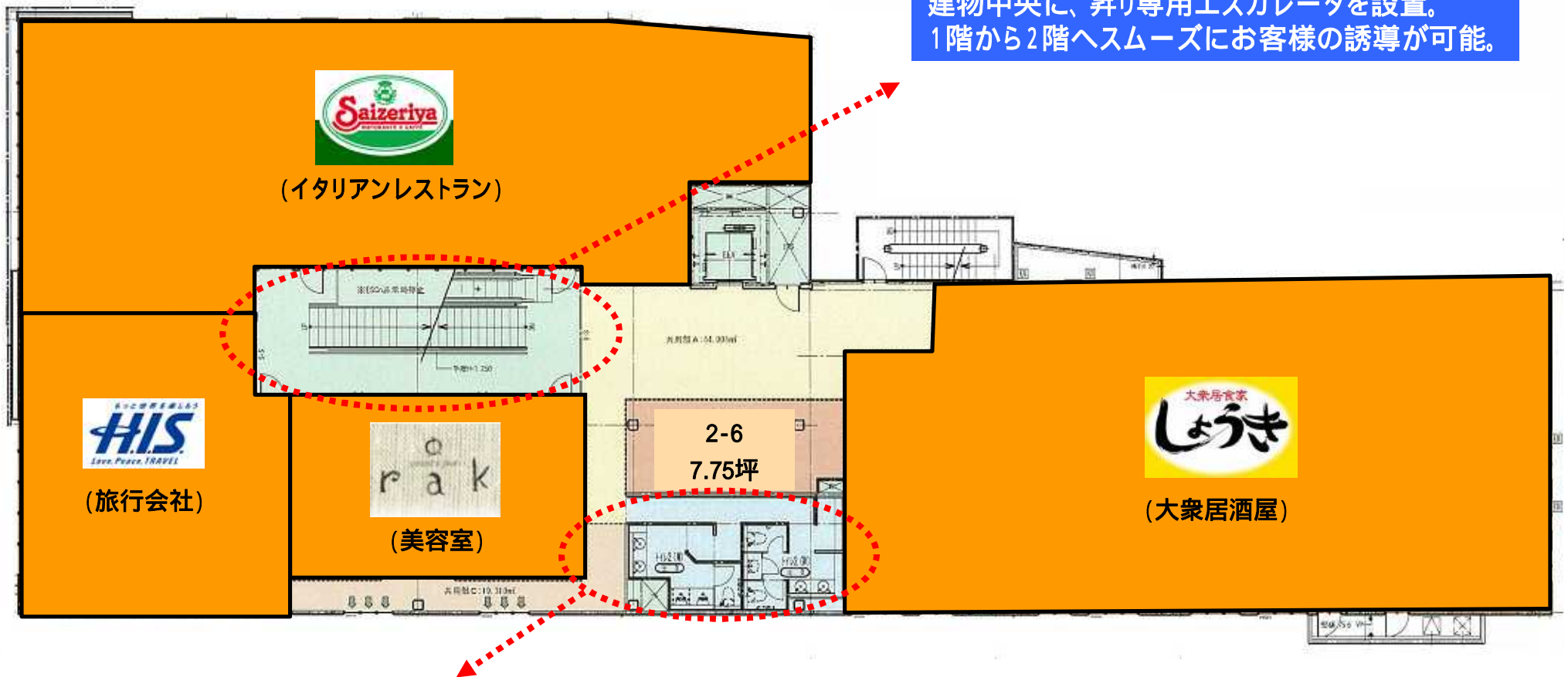
## 2. エリア概況



### 3. 募集区画 1階



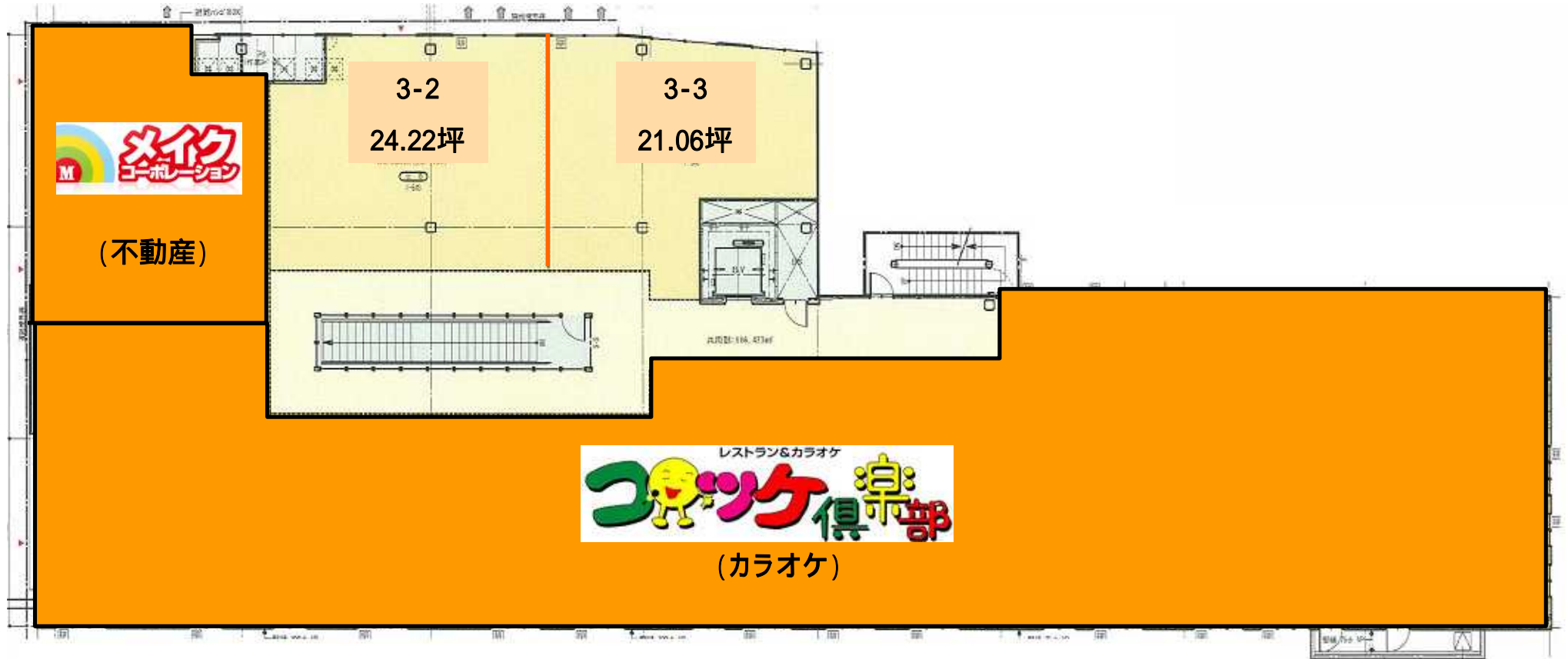
### 3. 募集区画 2階



【エスカレーター】  
建物中央に、昇り専用エスカレータを設置。  
1階から2階へスムーズにお客様の誘導が可能。

【共用部トイレ】  
飲食店舗のテナント様は、専用区画内にトイレを設置ください。  
それ以外のテナント様につきましては、ご利用可能です。

### 3. 募集区画 3階



ご希望の面積をご提示ください。

## 4. サイン計画



建物正面サイン	H1400mm × W1400mm	8区画	20,000円/月額
東面壁面サイン(2・3階部分)	H1400mm × W1400mm	8区画	20,000円/月額
東面壁面サイン(1階部分)	H980mm × W971mm (上部) H741mm × W642mm (下部)	8区画 12区画	10,000円/月額 5,000円/月額
袖看板	H1810mm × W870mm	3区画	20,000円/月額
エントランスメニューサイン	H500mm × W900mm	9区画	10,000円/月額
エントランス集合サイン	H352mm × W632mm	各店1区画	無料
サブエントランス集合サイン	H490mm × W530mm	18区画	5,000円/月額

## 4. サイン計画

### ① 建物正面サイン

メイク	メイク
サイゼリヤ	しょうき企画
WILLCOM	1階奥区画

### ② 東面壁面サイン

コロッケ	コロッケ
コロッケ	コロッケ
HIS	しょうき企画
	WILLCOM

### ④ 袖看板

コロッケ
サイゼリヤ
しょうき企画

### ⑤ エントランスメニュー看板

東面	西面
HIS	銀だこ
サイゼリヤ	WILLCOM
<del>しょうき企画</del>	
美容室	

### ③ 東面壁面サイン(1階部分)

		銀だこ	ちくま屋
		美容室	美容室

### ⑥ エントランス集合サイン

WILLCOM		しょうき企画	コロッケ倶楽部	
銀だこ	ちくま家	サイゼリヤ	メイク	メイク
		HIS		
		美容室		

### ⑦ サブエントランス集合サイン

		WILLCOM		メイク	コロッケ		サイゼリヤ	しょうき企画
								美容室

## 5. 賃貸条件

### 賃料表

賃貸部分	賃料(税別)		共益費(税別)		月額合計(税別)	
	総額	坪単価	総額	坪単価	総額	坪単価
3階	相談	相談	相談	相談	相談	相談
2階	相談	相談	相談	相談	相談	相談
1階	相談	相談	相談	相談	相談	相談

### その他条件

敷金	8ヶ月(応相談)
償却	賃料1ヶ月分相当額
内装管理費用	200,000円(税別)
商店街入会費	10,000円
商店街会費	6,000円/月額
看板掲出費用	別途参照
契約形態	普通借家契約
契約期間	2年(応相談)

## 6. 周辺人口

- ・2010年1月現在の福岡市早良区の人口は約21万2千人。世帯数は約9万1千世帯。
- ・人口の増加率は2000年から2010年まで約9千人増加(104%増)と全国と比較しても高い伸び率である。
- ・西新周辺の人口は、500m圏では、約40,000人。2km圏では、約207,000人となり、その他の周辺地域にも多くの人が居住している。
- ・については、2km圏では約170,000人で、そのほかにも、西新を経由して天神、博多に通勤する人も多い。
- ・地下鉄『西新』駅の1日の平均乗降客数は、約20,500人。天神、博多に次いで3番目の乗降客数。

【年齢別周辺人口】 (人)

	500m	500m～1km	1km～2km
総人口	40,087	57,995	108,817
19歳以下	8,419	12,251	21,099
20歳～39歳	14,291	19,269	35,530
40歳～59歳	11,080	16,695	29,835
60歳以上	6,151	9,327	37,010
昼間人口	41,036	58,145	76,995



【人口推移比較】

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
早良区	203	203	204	205	206	208	210	210	211	211	212
福岡市	1,333	1,344	1,357	1,371	1,383	1,392	1,404	1,418	1,430	1,440	1,454
全国	126,925	127,316	127,485	127,694	127,787	127,768	127,769	127,770	127,692	127,647	127,470

# お問い合わせ

福岡市中央区天神2丁目14番8号  
福岡天神センタービル10階  
:092-716-5000 / fax:092-716-7001

株式会社三好不動産  
ソリューション事業部 担当 佐藤・今泉