

小商い
×
住まい

MMM
リノベーション
プロジェクト

自分の中庭で
あたらしい暮らし
あたらしい夢を
見てみませんか？



小**商**い
×
住まい

MMM
リノベーション
プロジェクト

【今回募集物件：2部屋】

- ・メゾンミヤモト103号室
- ・メゾンミヤモト105号室

賃料：80,000円／月

(共益費別途：8,000円)

自分のやりたい **「お店」** を好きに造れる

DIY可(店舗部分) の賃貸物件

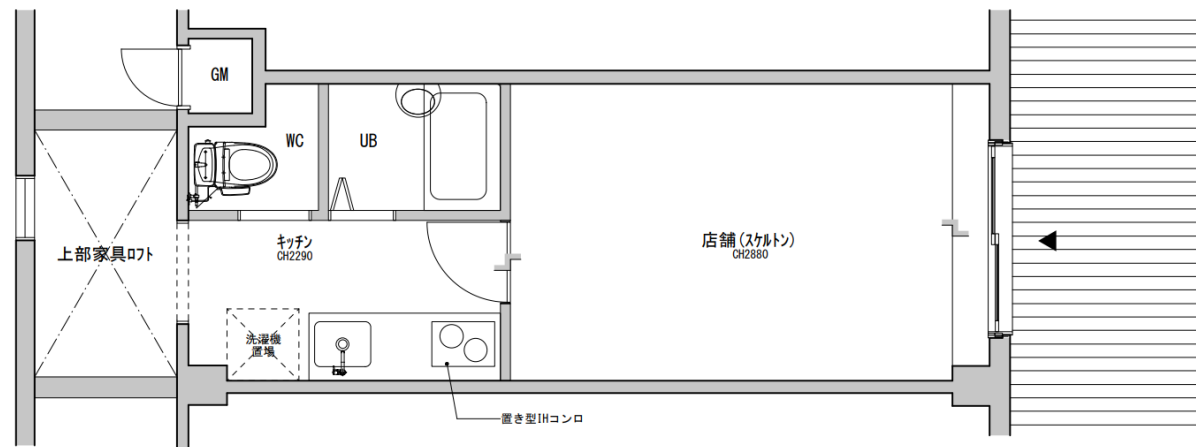
月々 **8万円** で夢をかなえる **店舗兼住宅**

小商い
×
住まい

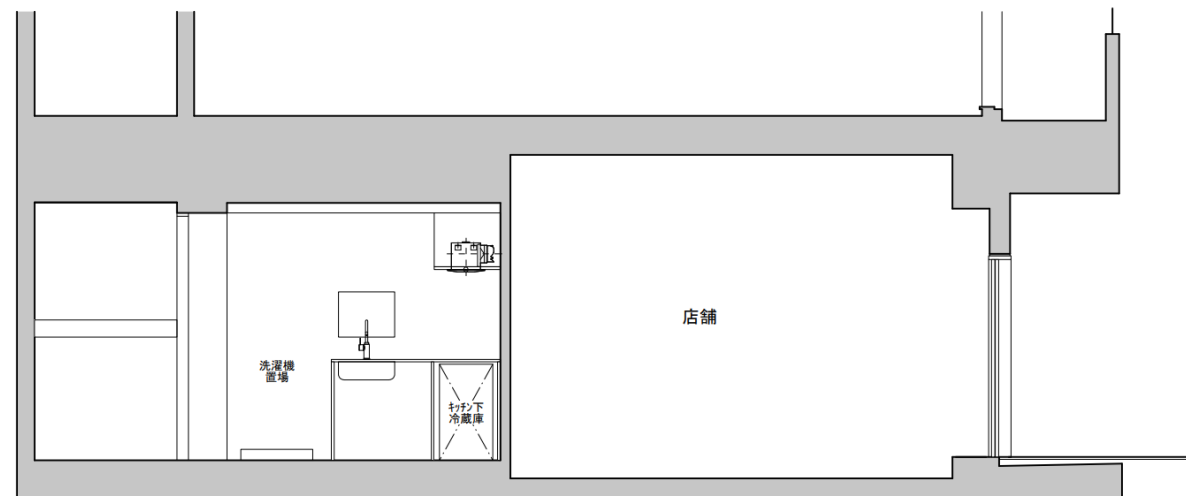
MMM リノベーション プロジェクト

【メゾンミヤモト 103号室】

建物名	メゾンミヤモト
所在地	東京都江戸川区西瑞江3-2-8
室名	103号室
部屋面積	23.26㎡ / 7.03坪
賃料/月	80,000円/月
共益費/月	8,000円/月
敷金	1ヶ月(飲食店の場合は2ヶ月)
礼金	1ヶ月
更新料	新賃料の1ヶ月分(2年更新)
設備	メールボックス / 共用宅配ボックス / ゴミ集積所 防犯カメラ / エアコン1台 / IHコンロ / インターホン 室内洗濯機置場 / 都市ガス ※外部に共用トイレ設置予定
備考	店舗部分DIY可(改装工事については要事前承認) 外部に鍵付き共用トイレ設置予定。 103,105号室の入居者には共用トイレの利用権あり。 共用トイレの鍵は利用者の方に渡し、トイレの清掃は 利用者で分担して清掃する。



平面図 (1/50)

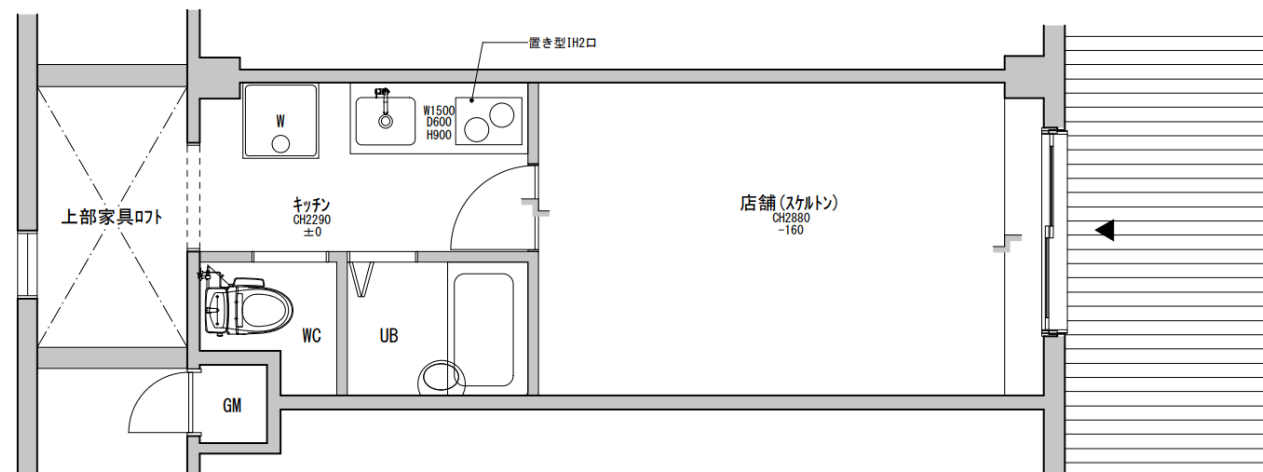


断面図 (1/50)

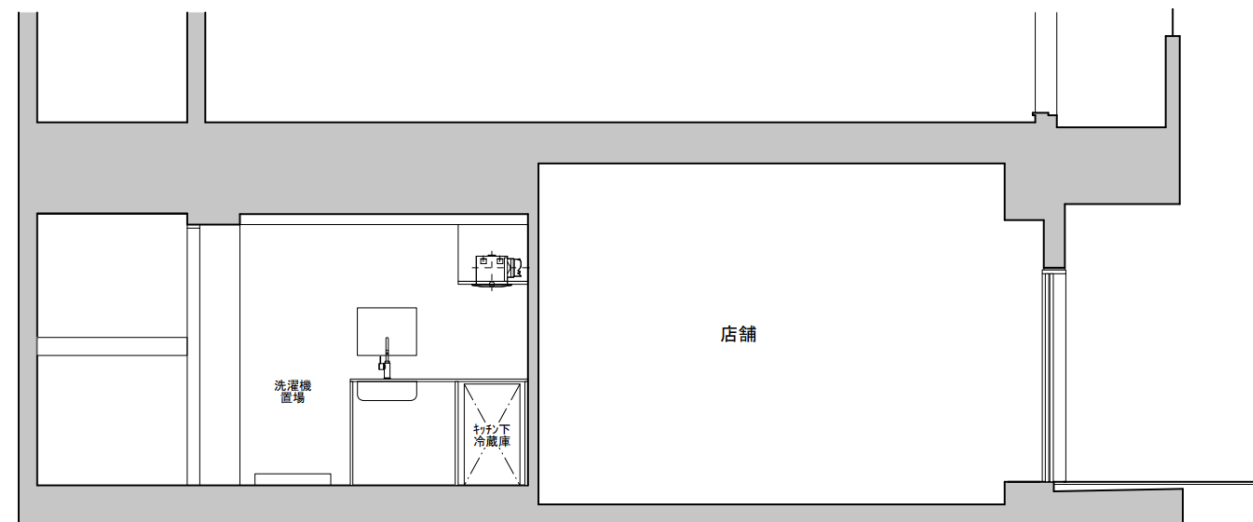
小商い × 住まい
 MMM
 リノベーション
 プロジェクト

【メゾンミヤモト 105号室】

建物名	メゾンミヤモト
所在地	東京都江戸川区西瑞江3-2-8
室名	105号室
部屋面積	23.26㎡ / 7.03坪
賃料/月	80,000円/月
共益費/月	8,000円/月
敷金	1ヶ月(飲食店の場合は2ヶ月)
礼金	1ヶ月
更新料	新賃料の1ヶ月分(2年更新)
設備	メールボックス / 共用宅配ボックス / ゴミ集積所 防犯カメラ / エアコン1台 / IHコンロ / インターホン 室内洗濯機置場 / 都市ガス ※外部に共用トイレ設置予定
備考	店舗部分DIY可(改装工事については要事前承認) 外部に鍵付き共用トイレ設置予定。 103,105号室の入居者には共用トイレの利用権あり。 共用トイレの鍵は利用者の上に渡し、トイレの清掃は利用者で分担して清掃する。



平面図 (1/50)



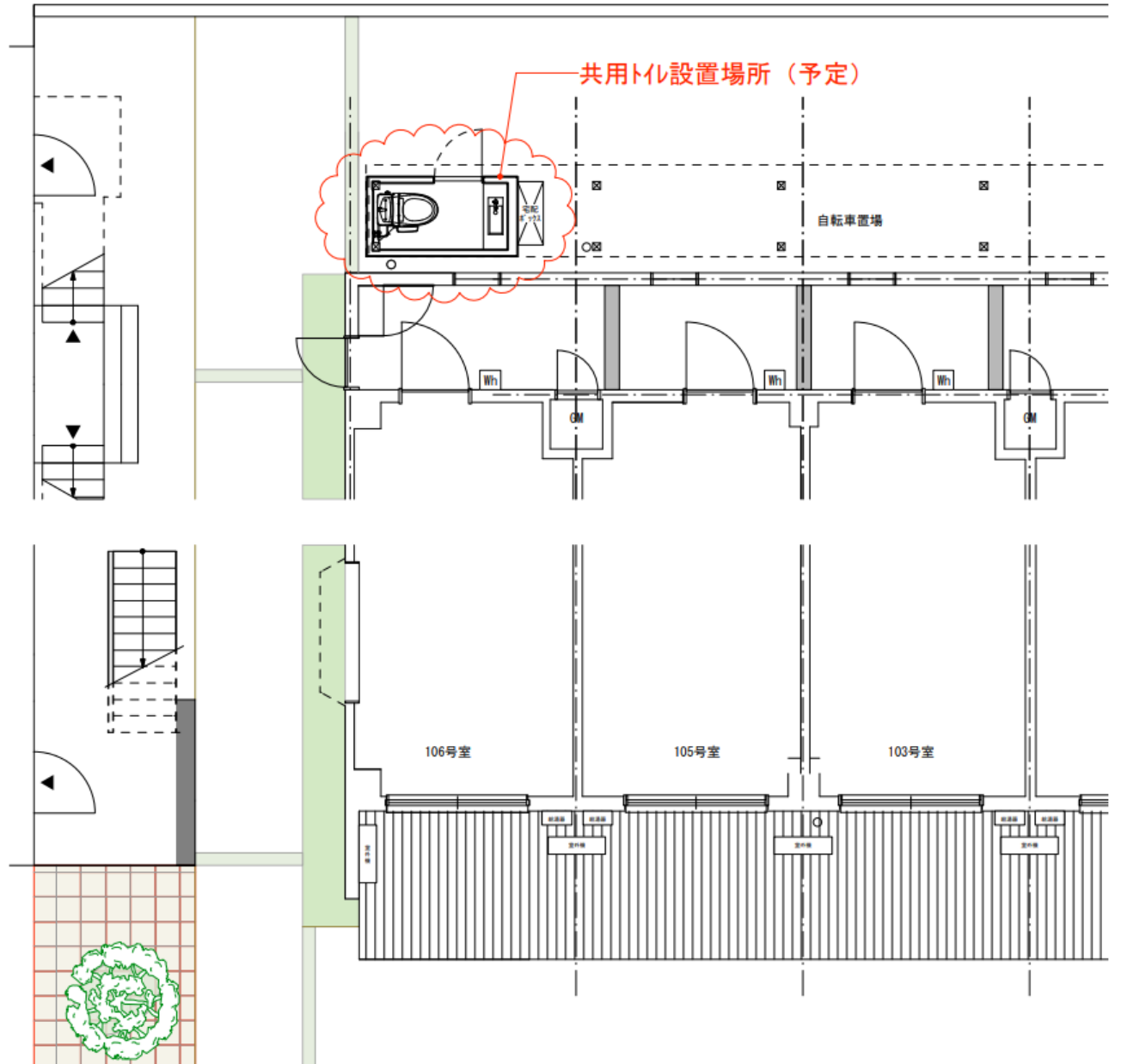
断面図 (1/50)

小商い × 住まい	MMM リノベーション プロジェクト
-----------------	--------------------------

【メゾンミヤモト 103/105号室専用トイレ】

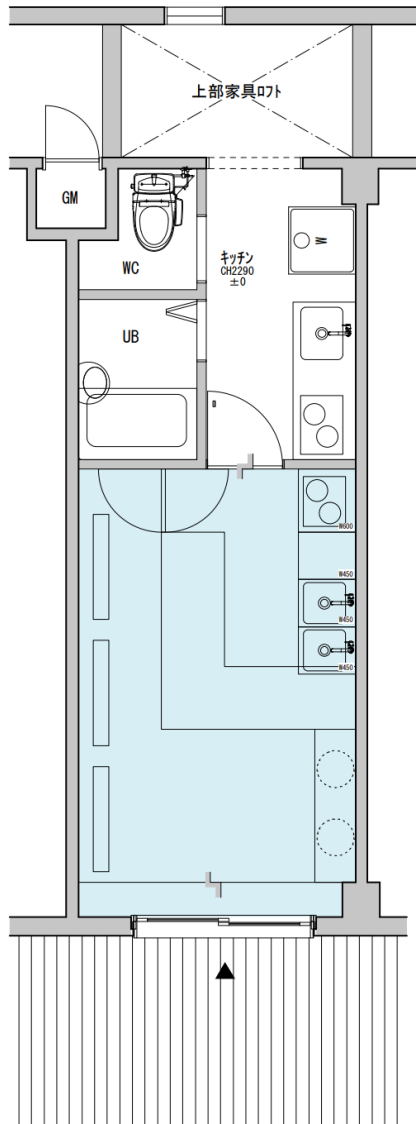
- ・ お客様用のお手洗いとして
- ・ 各種許可申請の衛生施設として
ご使用頂けます。(共益費に含まれます)

※清掃及び維持管理については、
原則103、105号室の入居者にて
ご対応頂きます。

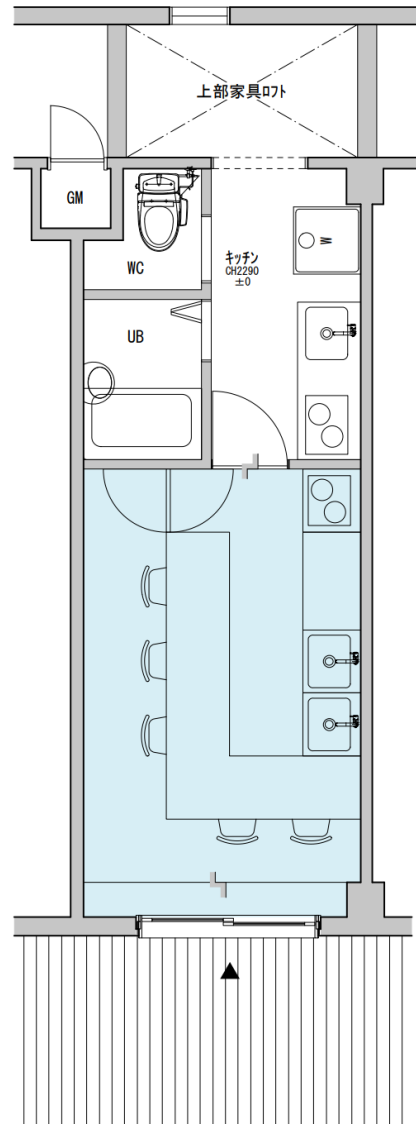


店舗レイアウト案 ※参考：105号室

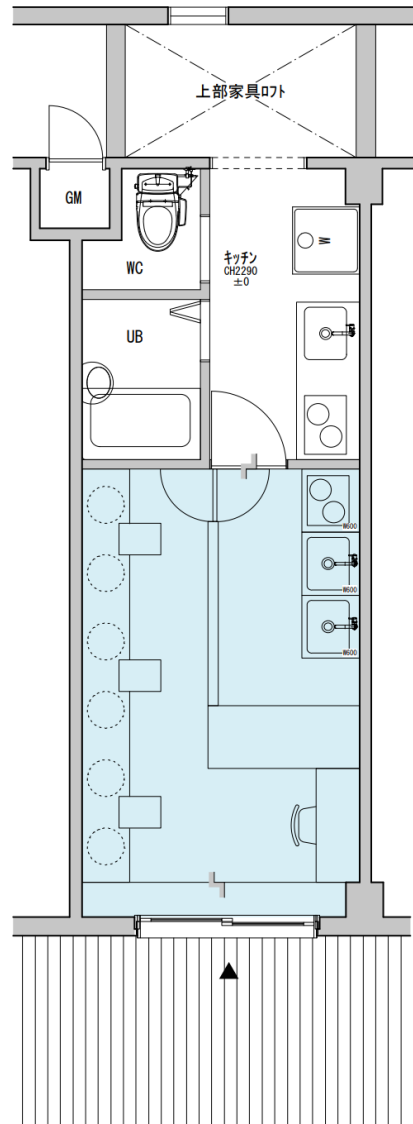
【A案】



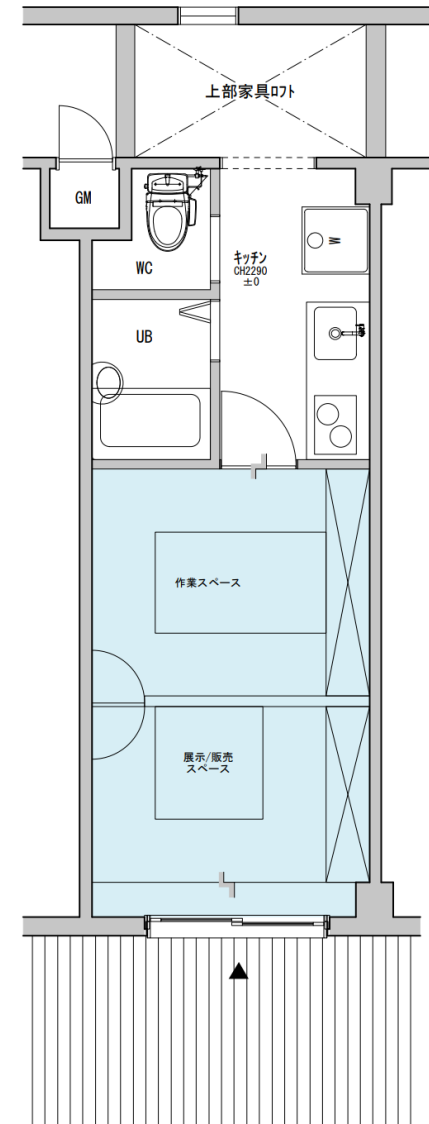
【B案】



【C案】



【D案】



入居、内装工事における注意事項

- DIY（造作工事）可能範囲としては、**店舗部分のみ**となります。
- 造作工事については**事前に図面にて貸主及び管理会社等に許可**を経て着手してください。
- 内装工事業者については**貸主側の指定はありません**。但し、工事業者の会社名、担当者名、連絡先等を届け出た上で工事してください。
- 各種営業許可、店舗設計については**企画設計会社【ビーフンデザイン】にてご相談出来ます**。
- 退去時は原状復帰を原則としますが、**次の入居者が内装及び造作物を引き継ぎ使用する場合は原状復帰は免除**となります。但し、貸主にて入居時に貸主側で設置済みの設備を改造及び破損した場合は原状復帰の義務を負います。
- 飲食業で使用する場合は換気設備等に制限があるため原則**軽飲食のみ**となります。（要相談）
- 建物全体の電気容量に限りがあるため、既存からの容量アップが出来ない場合があります。（要相談）
- **前面ウッドデッキ部分は専用使用权**があります。家具什器等の設置物に関しては隣家に迷惑を掛けない範囲でご使用ください。また設置物の管理については入居者の責任となります。
- あくまでも**ウッドデッキ部分は共用部分**のため、著しく景観を乱す物の設置及び他の入居者の迷惑となる物等の放置が見られる場合は撤去を要請する場合があります。
- 当該物件の**契約形態は2年間の定期借家契約**となります。契約期間満了後は再契約にて引き続きご使用することが可能です。

募集要項

- ・ 11月23日(木)の物件説明会から募集を開始します。
- ・ 上記日程以外でも個別でのご案内を申し受けます。
- ・ 当該物件の入居申込に際しては、貸主及び企画設計会社等との面談が必須となります。面談時に店舗の使用方法等（お店の内容、内装工事のイメージ、スケジュールなど）についてお話を伺います。
- ・ 一定期間において入居申込みが重複した場合は、面談時の内容をもとに貸主側にて決定させて頂きまことを、悪しからずご了承ください。
- ・ 共用トイレについては現在設計中となり、2024年1月下旬の完成予定となります。

【お問合せ先】

企画設計会社：（株）ビーフンデザイン一級建築士事務所 担当：卜部（うらべ）
☎03-6423-2980 ✉info@be-fun.com

物件管理会社：（株）オールフロー管理 担当：小濱
☎03-6808-9597 ✉info@allflow.co.jp