



豊かな未来を築く  
**山陽地所株式会社**

岡山市北区柳町二丁目4-23  
Tel:086-231-2375  
Fax:086-225-5746

＜物件説明書＞

種別	テナント		最適用途	事務所	
賃料	別紙一覧参照		敷金	賃料の3か月分	
			礼金	賃料の1か月分	
			共益費	別紙一覧参照	
			駐車場	要相談 (25,000円～20,000円+税)	
所在地	建物名称	ケイジェイ弓之町ビル			
	住居表示	岡山市北区弓之町12-5			
建物面積	2～5階:合計420.54㎡(127.21坪) 各フロア詳細は別紙一覧参照				
土地面積	登記簿 107.31㎡(32.46坪)				
建物概要	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建			
	築年月	昭和58年3月	増築改築	—	
	現状	事務所仕様	間取	別紙参照	
設備等	電気	有	水道	有	
	排水	公共下水	ガス	無	
	その他	エアコン有、エレベーター有、2・3Fはフロア共用の給湯・トイレ			
土地概要	都市計画	市街化区域	用途地域	商業地域	
	地域地区	準防火地域	建ぺい率	80%	容積率 400%
	地目	宅地	間口	約10m	奥行 約10m
	接面道路	北側 幅員約10m、西側 幅員約6.0m公道に接道			
	面地状況	平坦			

交通	岡山駅まで約1.35km 徒歩約17分		
現況	空き	引渡し	相談
取引態様	媒介	報酬形態	分かれ
備考	・現状有姿取引(R5.3リフォーム済)		
	・保証会社加入要(手数料が必要となります)		
	・火災保険加入要		
	・一般廃棄物処理費は別途処理業者との契約となります。		

ケイジェイ弓之町ビル フロア面積一覧

階数	区画	専有面積	専有面積 (坪)	賃料目安 (月額)	共益費目安 (月額)	賃料年額	共益費年額	備考 (賃料坪単価)
2F	A	25.91㎡	7.84坪	¥49,500	¥11,000	¥594,000	¥132,000	約6,314円/坪
	B	40.76㎡	12.33坪	¥71,500	¥17,500	¥858,000	¥210,000	約5,799円/坪
3F	A	25.91㎡	7.84坪	¥49,500	¥11,000	¥594,000	¥132,000	約6,314円/坪
	B	40.76㎡	12.33坪	¥71,500	¥17,500	¥858,000	¥210,000	約5,799円/坪
4F		66.67㎡	20.17坪	¥120,000	¥28,500	¥1,440,000	¥342,000	約5,950円/坪
5F		64.86㎡	19.62坪	¥120,000	¥28,500	¥1,440,000	¥342,000	約6,117円/坪

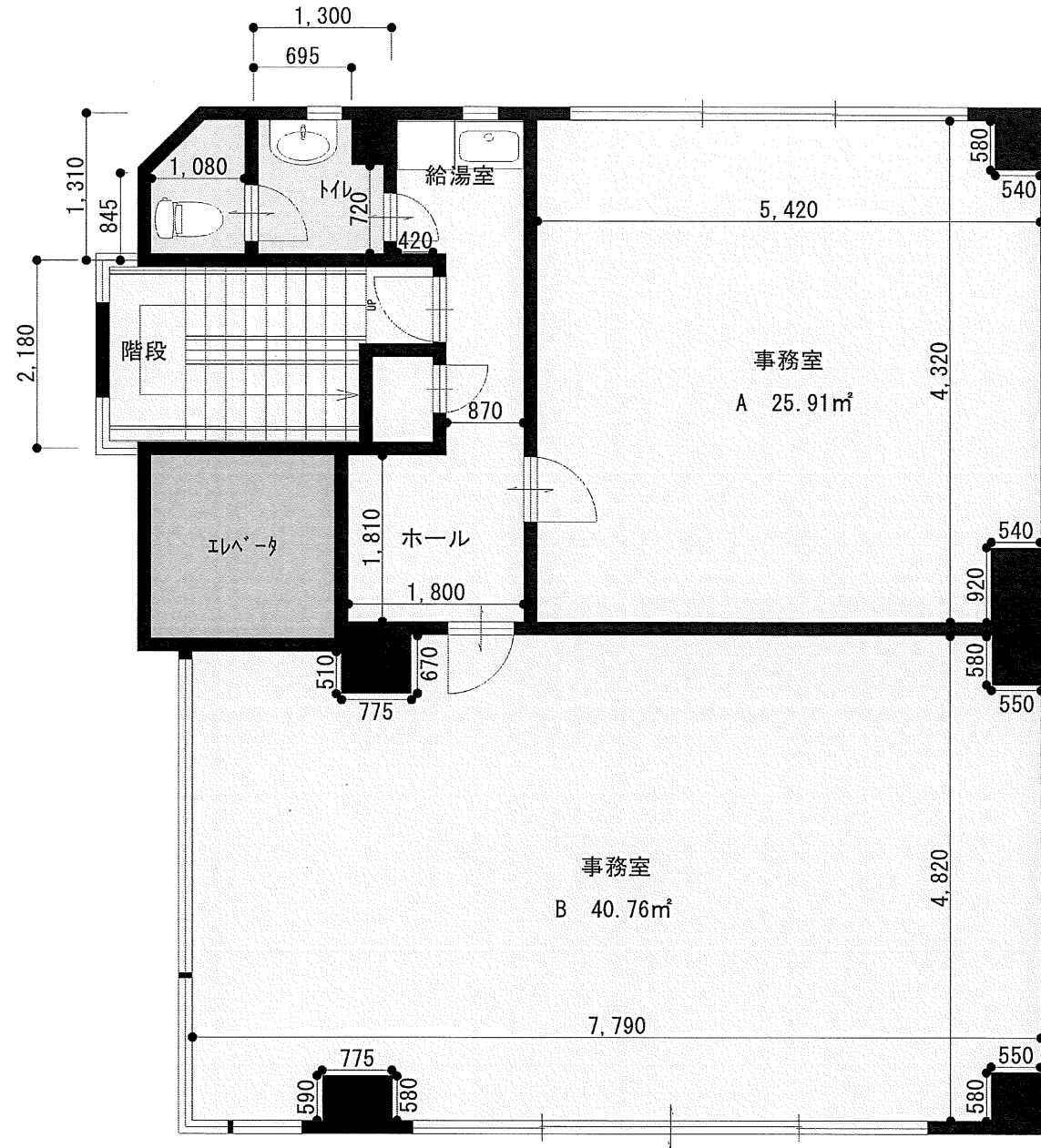
※区画Aを北側、区画Bを南側とする。

※賃料額は**税込額**とする。

※共益費額は一般廃棄物処理費を除いた額とする。

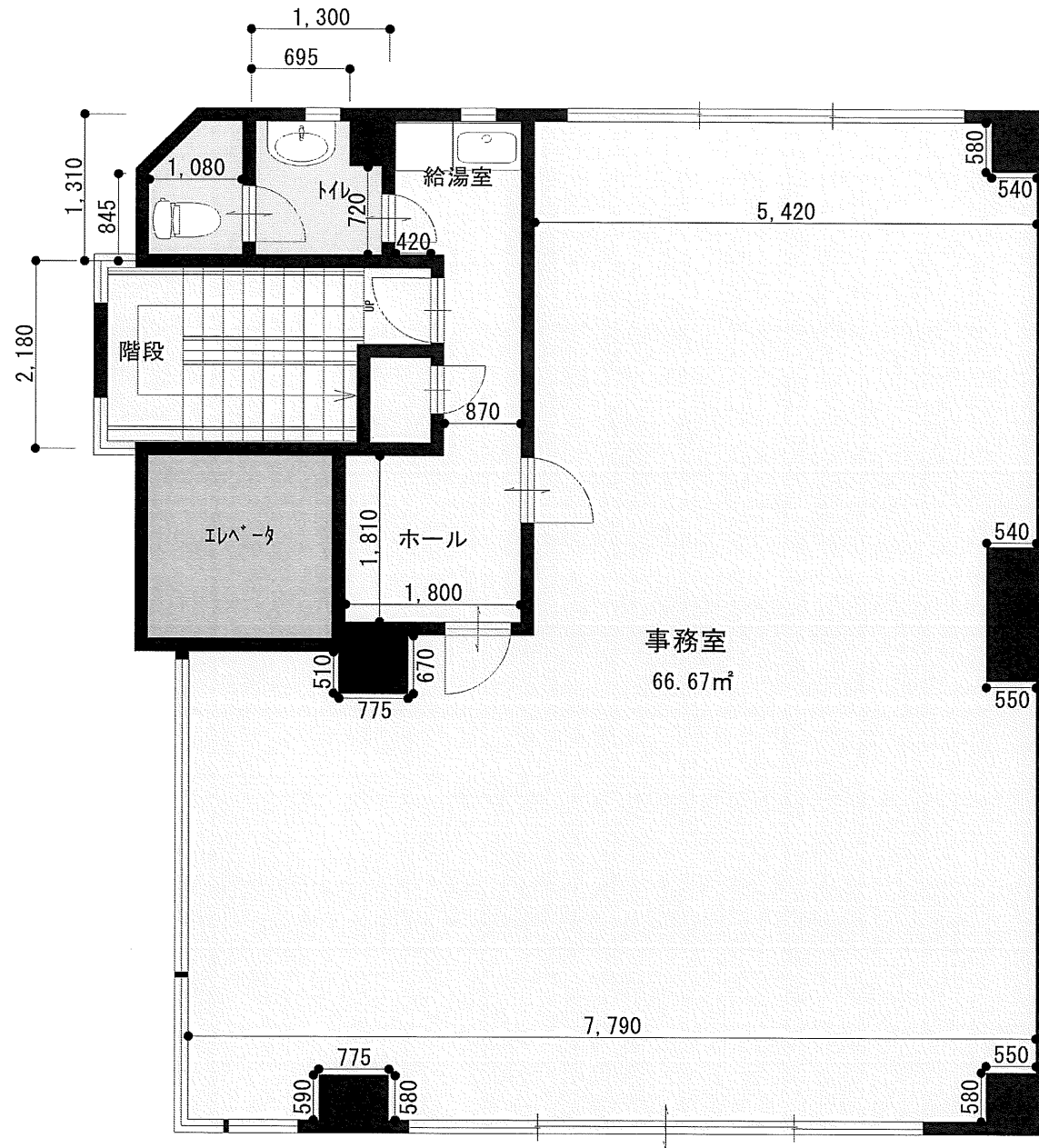
※占有面積は壁芯とする。

# 2 ~ 3 階



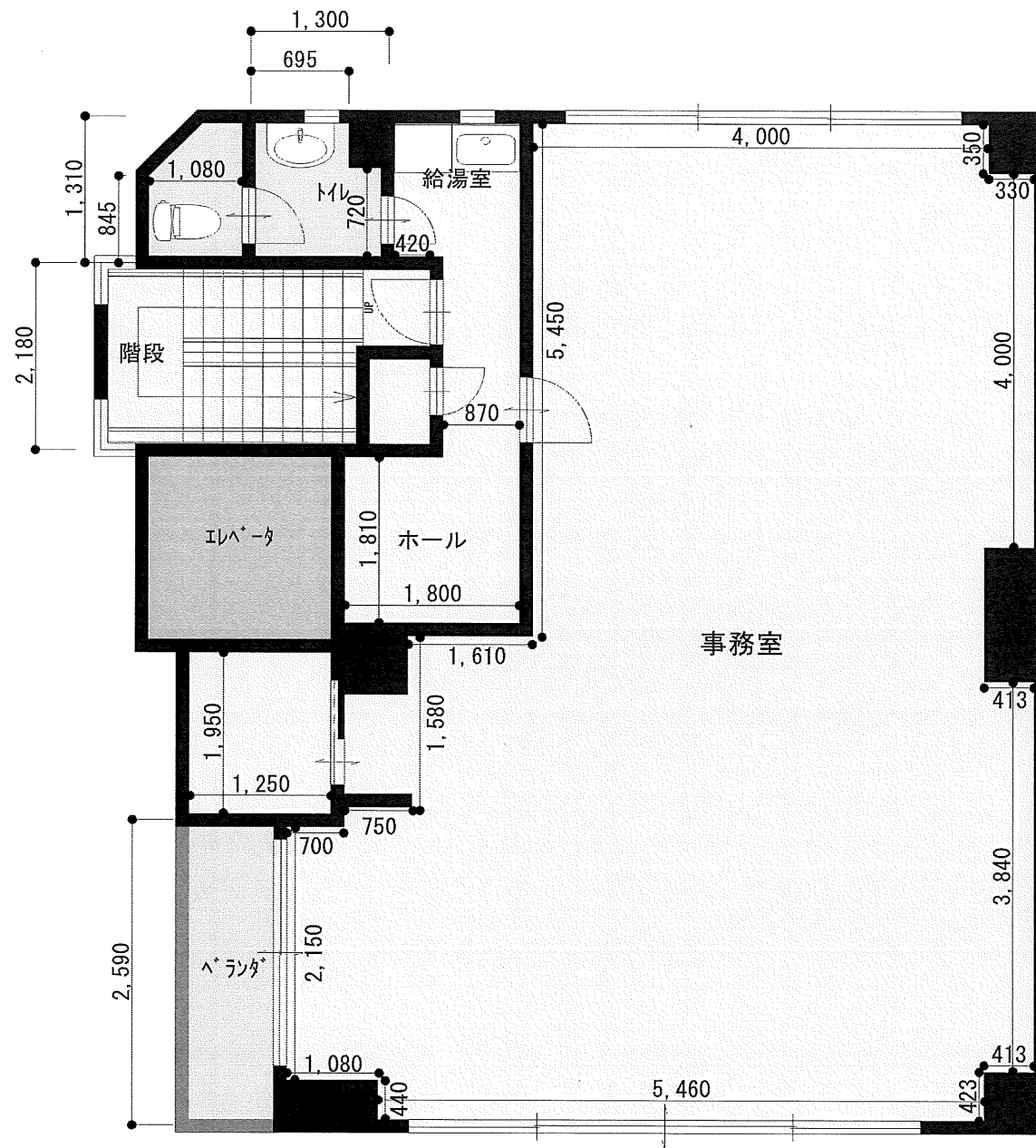
※表記のサイズは実寸です。現況有姿。

# 4階

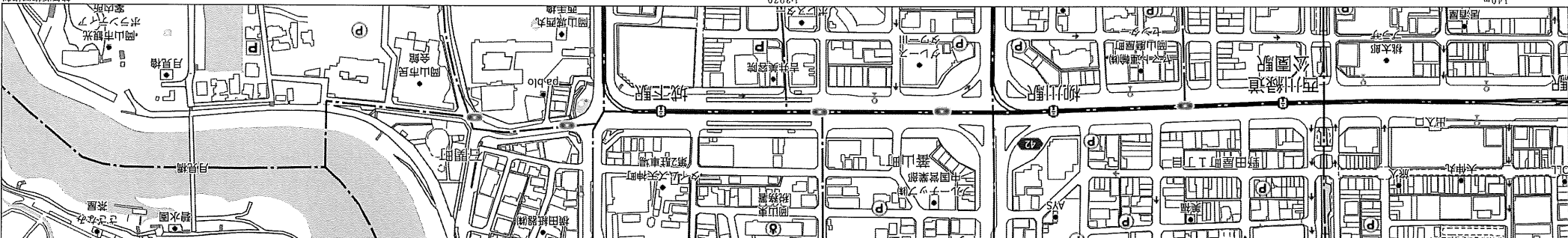
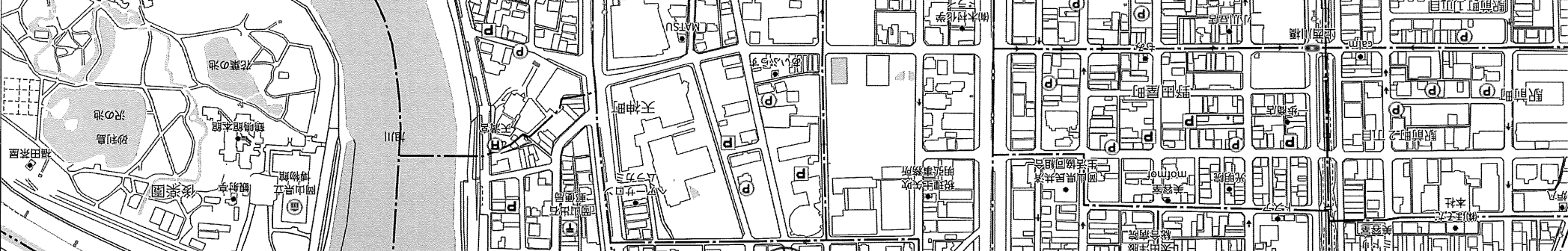
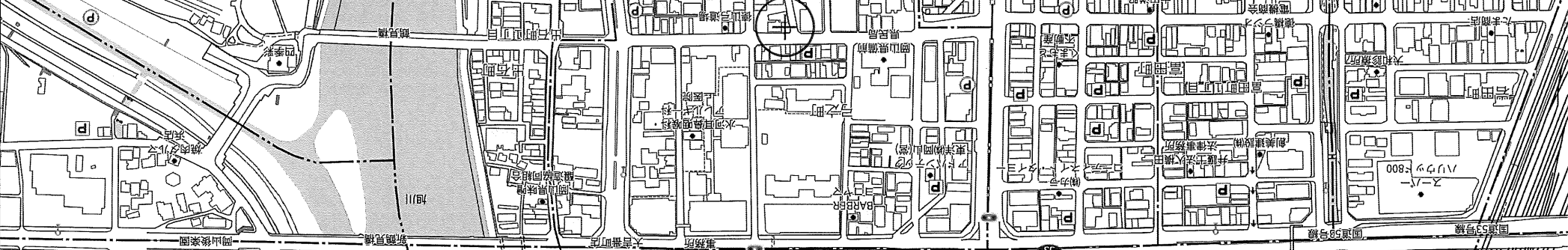


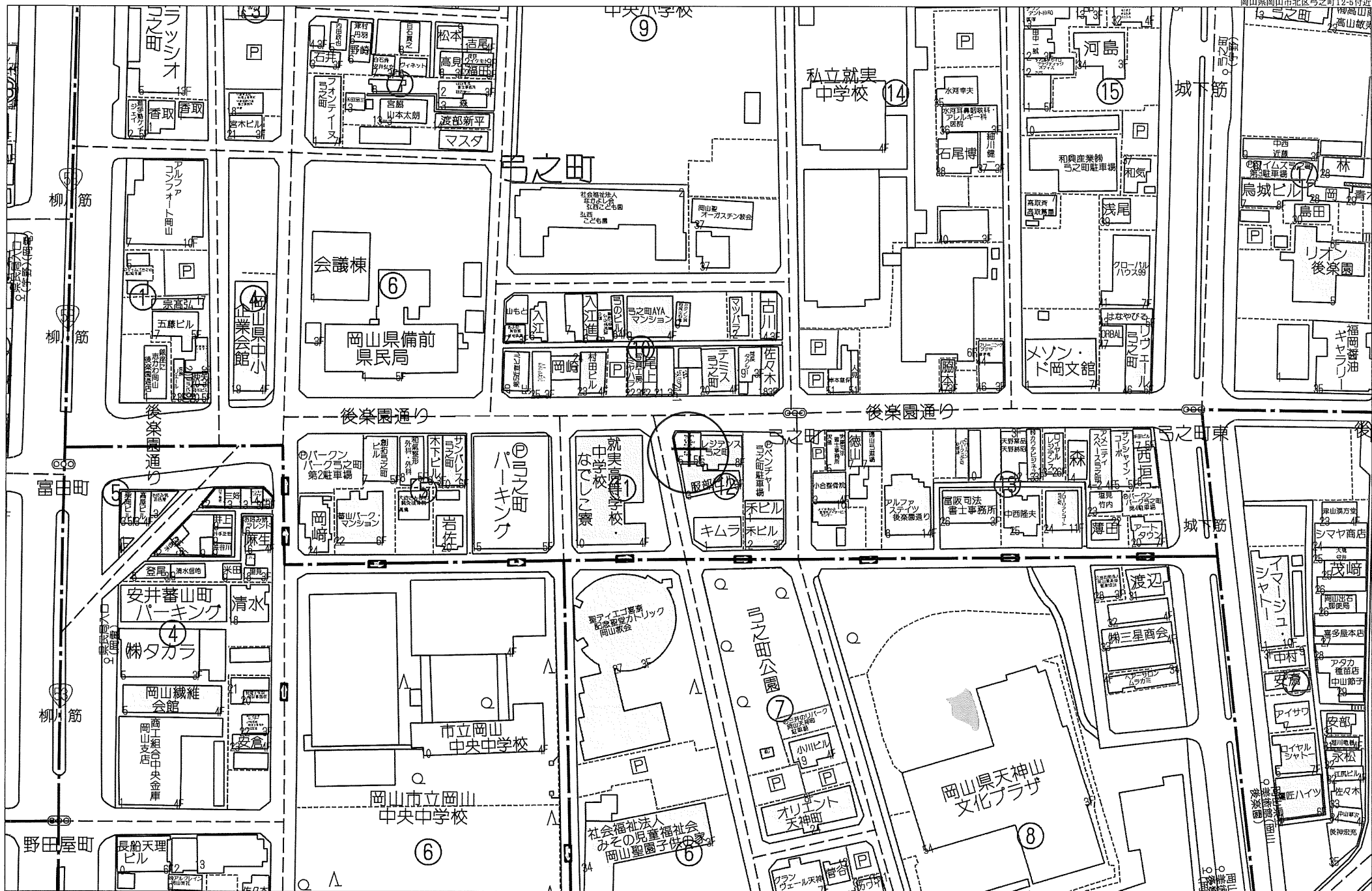
※表記のサイズは実寸です。現況有姿。

# 5階



※表記のサイズは実寸です。現況有姿。





60m

1:1140