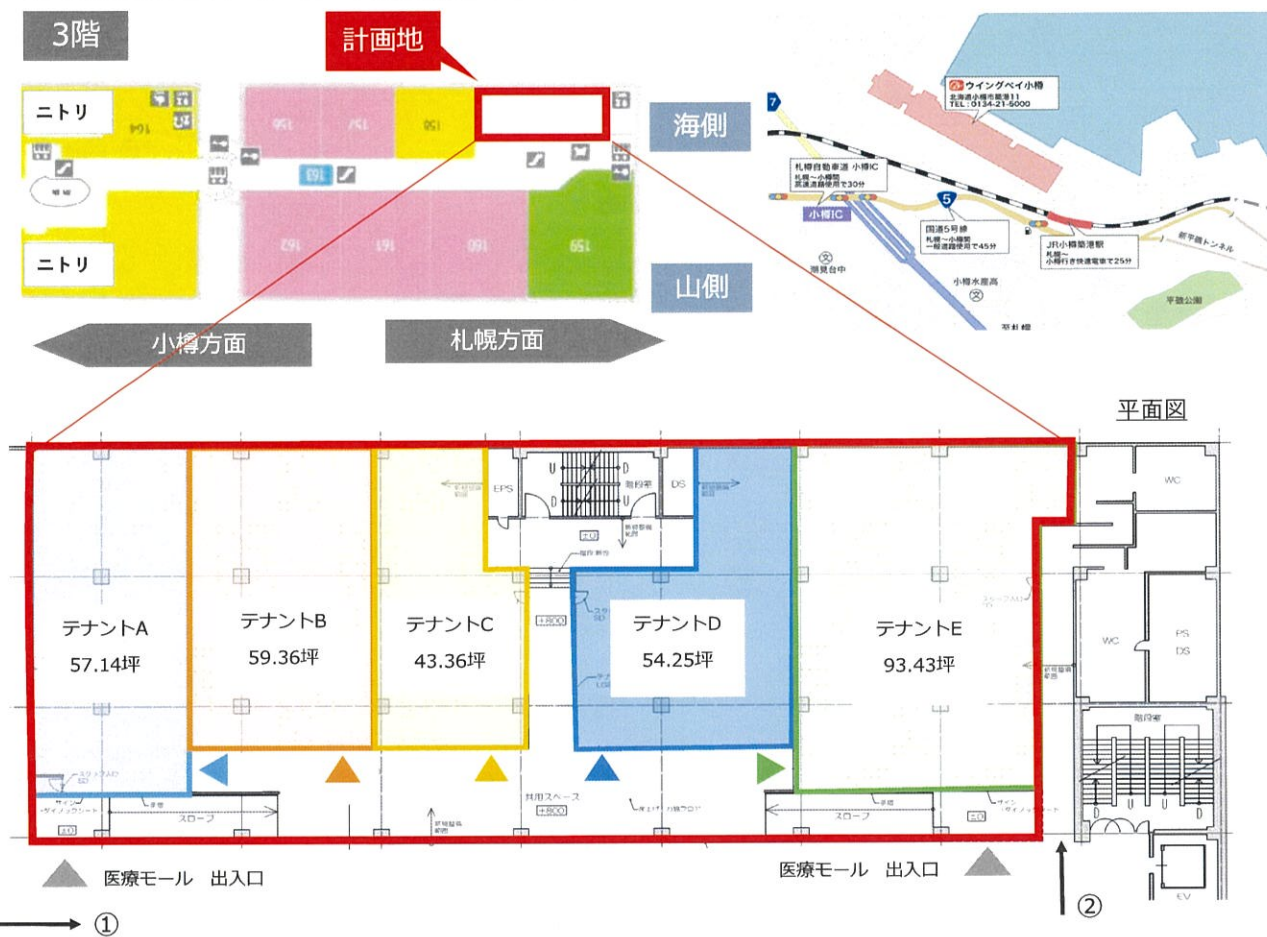


ウイングベイ小樽1番街3階医療モール「クリニックテナント」のご案内

三井ホームの医療建築
WITH DOCTORS



物件種目	医療モール「クリニックテナント」
最寄駅	JR函館本線 小樽築港駅 駅直結
大きさ	専有面積 43.46～93.43坪
月額賃料等	専有面積当たり【賃料:坪8,000円、共益費:坪1,500円(+税)】

物件所在地	北海道小樽市築港11 商業施設「ウイングベイ小樽」1番街3階
医療モール完成時期	2科目出店決定次第スケジュール相談
備考	4科目1調剤予定。調剤薬局はアイン薬局。 入居テナント科目は要相談。 患者様用駐車場料金は賃料に含む。 スタッフ用駐車場料金は月4,500円/台。 *1科目出店意向申込有。

(注) 本案件は、弊社が建物所有者等からの委託を受けて、その代理人としてご紹介しております。また本案件は、ドクターのご要望を活かした内装工事(診療所等)を施工したうえで、将来的に建物の賃貸借契約に至るものであり、宅地建物取引業法上の物件情報の提供となるものではありません。内装工事の内容、賃貸借条件等は今後協議していただき、決定していくことになります。

連絡先	三井ホーム北海道株式会社 TEL: 011-729-2431 担当: 福丸・藪田・長谷川
-----	--



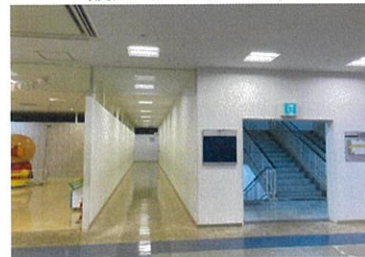
●2階 JR駅直結出入口
(この出入口付近のEVで3階までアクセス可)



①3階 計画地前通路(写真左手が計画地)



②3階 計画地横階段付近
(横にエレベーターあり)



ウイングベイ小樽医療モール計画概要

【賃貸借契約概要(案)】

契約形態	定期建物賃貸借契約
賃料	専有面積当たり坪 8,000 円(+税)を想定 *患者様用駐車場はウイングベイ小樽全体で共有とし賃料に含む
共益費	専有面積当たり坪 1,500 円(+税)を想定 *医療モール含む共用部の電気・空調・清掃、ゴミ廃棄費用(医療廃棄物は除く)
保証金	月額賃料の 6 カ月分を想定(預かり金のため消費税無)
賃貸借期間	引渡から 20 年間程度(以降、協議更新)を想定 *希望があれば別途相談
モール完成時期	2 科目出店決定次第スケジュール相談 *現在、2028 年夏オープン希望ドクター1名有
その他	1. 申込金設定を検討(後々、保証金に充当) 2. 中途解約違約金設定を検討 3. 専有部光熱費はテナント負担 4. 賃貸借契約に際し、保証会社との契約が必要 5. 調剤薬局はアイン薬局

【備考】

- ・中途解約違約金と借入金相当の生命保険に加入推奨(別途資産がある場合を除く)
- ・スタッフ用駐車場は台数制限なく、1 台当り税別 4,500 円/月にてウイングベイ小樽内駐車場にて対応可能
- ・内装工事着手から家賃発生し、内装工事3か月・オープン準備期間1カ月の都合4カ月程度の期間は家賃減額対応予定
- ・オープン希望日により、テナント希望区画は調整が必要(オープンしている区画と、していない区画を分けるため)
- ・ウイングベイ小樽 10 時オープン前に医療モールのオープン可能。(4階の保健所なども 9 時オープンで築港駅側の入口・階段・EV にて対応。)
- ・内装工事の設計・施工は三井ホーム推奨(三井ホームにて全体の調整を行っている経緯があるため)