

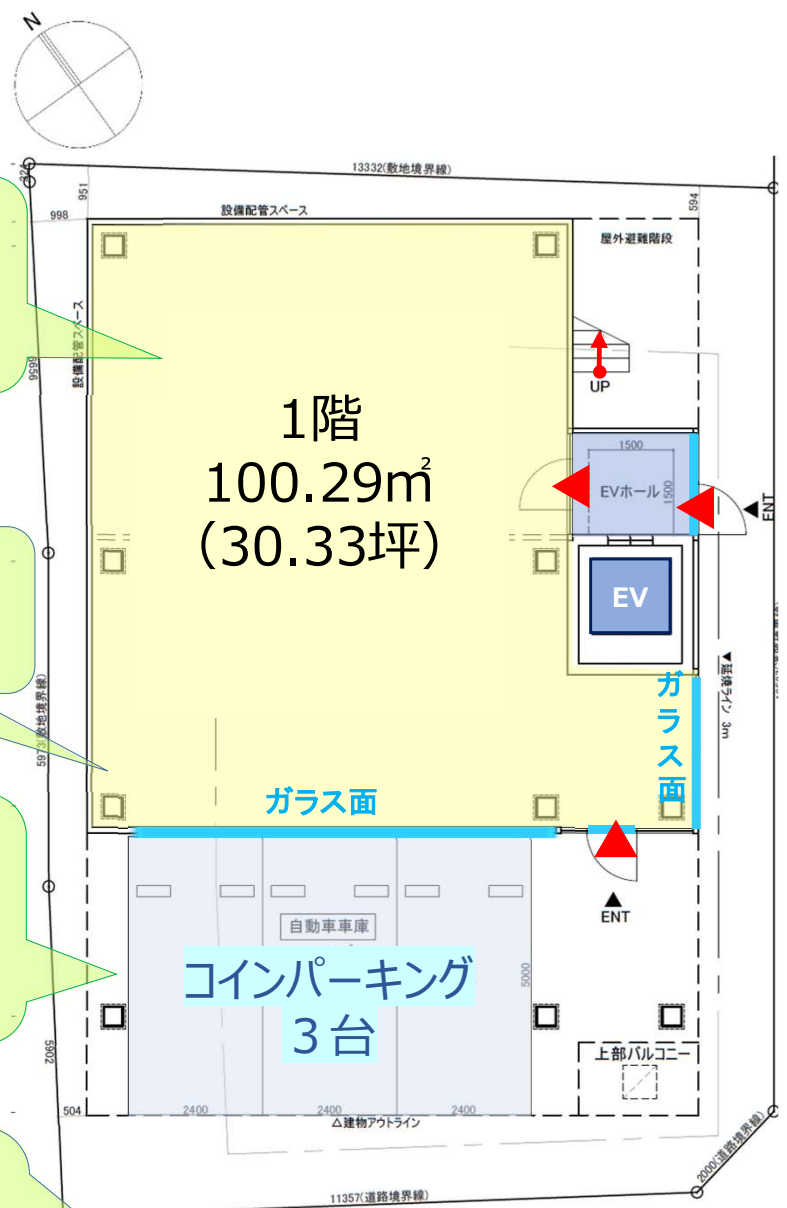
表参道駅・外苑前駅のダブルアクセス可能な好立地！



- 物件所在地 : 東京都港区南青山三丁目3番14号 (住所表記)
- 建物名 : フィル・パーク南青山3丁目
- 最寄り駅 : 東京メトロ **表参道駅** 徒歩約8分(A4出口)
東京メトロ **外苑前駅** 徒歩約8分(1b出口)
- 用途地域 : 近隣商業地域
- 建築構造 : 鉄骨造 地上3階建
- 竣工 : 2019年4月末
- 貸床面積 : **1階 : 100.29㎡ (30.33坪)**
2階 : 入居中 (美容クリニック)
3階 : 入居中 (美容室・美髪サロン)
- 月額賃料 : **1,304,190円 (税込1,434,609円)**
- 保証金 : 税込賃料6ヶ月 (償却: 解約時税込賃料の1ヶ月)
- 礼金 : 2ヶ月
- 入居可能時期 : **2026年8月初旬** (要相談)
- 契約形態 : 定期借家契約 (契約期間相談)
- その他 : 要 賃料保証契約締結、火災保険加入
現在テナント入居中
スケルトン状態での引渡し
飲食可 (重飲食不可) ・キャバクラ等NG
- 取引形態 : 媒介

※諸条件のご相談に関しては、出店申込書の提出をもって対応させていただきます。

1階



ポイント①
柱が少ない空間のため、
様々な内装レイアウトが
可能です。

ポイント②
大きなガラスによって開放感
があります。

ポイント③
敷地内に**コインパーキング**
完備のため、車でのご来訪
者様にも物件へスムーズに
アクセスいただけます。

ポイント④
2方向の道路に面しており、
長者丸通りの角地という立
地であるため、歩行者の
視認性が高いつくりになっ
ています。

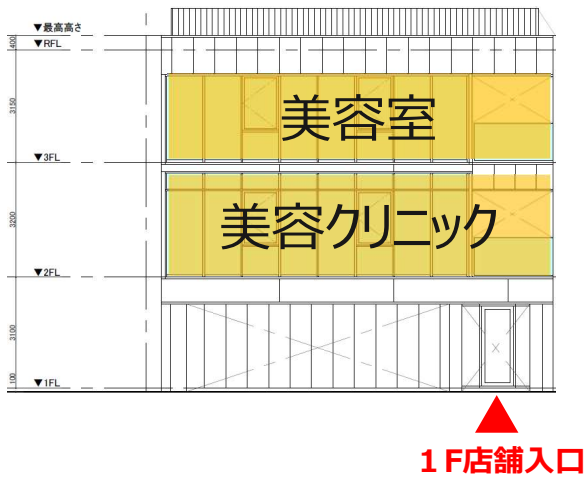
道路（長者丸通り）

道路

入居テナントイメージ



南側立面



物件内観イメージ (スケルトン仕様) ※他物件



床から天井まで：約3,100mm
床から梁下まで：約2,460mm

東側立面



3階テナント (美容室)



2階テナント (美容クリニック)

美容系やサービス業のオフィス（事務所）利用として使いやすい立地！

当物件周辺はお洒落な美容院・サロンなどの美容系のお店が多く、「南青山エリア」ならではのこだわりのある専門店もみられ、感度の高いお客様の集客が期待されます。
また、イメージの良さとアクセスの良さから、オフィスや事務所としての活用もしやすい立地です。
エリアの面からブライダルに関するテナントも需要が高いエリアとなります。



①DRESS EVERY AOYAMA



⑦MINDRIP TOKYO



⑦VINGT NAIL

No.	業態	店舗名
1	ブライダル専門店	DRESS EVERY AOYAMA
2	エステティック サロン	エステ・ド・サロンハーブ・デ・ラ・ヴィ
3	美容院	ヘッドコンシェルジュ 青山店
4	デニムスーツ専門店	denew (デニュー)
5	美容院	SAKURA omotesando 表参道店
6	美容院	アクロスビズスタイル
7	アクセサリー店	MINDRIP TOKYO
8	ネイルサロン	VINGT NAIL (ヴァンネイル)
9	美容院	relian青山店
10	美容院	BEACH
11	ネイルサロン	L&S beauty lab.
12	エステティック サロン	ハーブピーリング専門店 TOPSKIN表参道
13	エステティック サロン	チエリッシュ
14	エステティック サロン	エステサロン La Pool
15	美容院	the oversea
16	ウェディングサービス	THINGS aoyama organic garden.dth (シングスアオヤマオーガニックガーデン)
17	家具専門店	SLEEPY TOFU HOUSE
18	アートギャラリー	スペースユイ

飲食店充実しており、名店が立ち並ぶ人気エリア！

当物件周辺には「南青山エリア」及び「長者丸通り」の隠れ家的な有名な飲食店が多く並び、食ブログなどでも多く取り上げられているお店も複数みられます。※食ブログ★3.5以上は赤文字
グルメなお客様や、近隣のオフィスにて働く方の集客が非常に期待できる立地です。



No.	業態	店舗名
1	炭火焼	たでの葉
2	天ぷら	天ぷら 元吉
3	フレンチ	レストラン タニ
4	寿司	海味
5	イタリアン	トラットリア フィレンツェ・サンタマリア
6	和食	日本料理 若林
7	寿司	すし 陸
8	和食	伯雲
9	カフェ	TAOCA COFFEE 南青山店
10	カフェ	ドールコーヒー
11	カフェ	ALESSI STORE TOKYO
12	フレンチ	La&Le
13	ビストロ	apero. WINE BAR AOYAMA
14	割烹	太いち
15	カレー	天馬
16	広東料理	南青山エッセンス
17	和食	つかさ
18	和食	とんかつ ここまでやるか。
19	中華料理	ひちょう
20	寿司	仲野
21	創作料理	ヒロヤ
22	上海料理	ミモザ
23	カフェ	SINCERE GARDENVEGAN CAFE
24	割烹	青山 仁
25	フレンチ	ルメルシマン オカモト
26	中華菓子	サニーヒルズ
27	フレンチ	ラス
28	ビストロ	コルク
29	寿司	くろ崎

表参道駅・外苑前駅のダブルアクセス可能な好立地！



- 物件所在地 : 東京都港区南青山三丁目3番14号 (住所表記)
- 建物名 : フィル・パーク南青山3丁目
- 最寄り駅 : 東京メトロ **表参道駅** 徒歩約8分(A4出口)
東京メトロ **外苑前駅** 徒歩約8分(1b出口)
- 用途地域 : 近隣商業地域
- 建築構造 : 鉄骨造 地上3階建
- 竣工 : 2019年4月末
- 貸床面積 : **1階 : 100.29 m² (30.33 坪)**
2階 : 入居中 (美容クリニック)
3階 : 入居中 (美容室・美髪サロン)
- 月額賃料 : **1,304,190円 (税込1,434,609円)**
- 保証金 : 税込賃料6ヶ月 (償却: 解約時税込賃料の1ヶ月)
- 礼金 : 2ヶ月
- 入居可能時期 : **2026年8月初旬** (要相談)
- 契約形態 : 定期借家契約 (契約期間相談)
- その他 : 要 賃料保証契約締結、火災保険加入
現在テナント入居中
スケルトン状態での引渡し
飲食可 (重飲食不可) ・キャバクラ等NG
- 取引形態 : 媒介

お問い合わせ : 株式会社フィル・カンパニー
TEL:03-6264-1100

※諸条件のご相談に関しては、出店申込書の提出をもって対応させていただきます。