

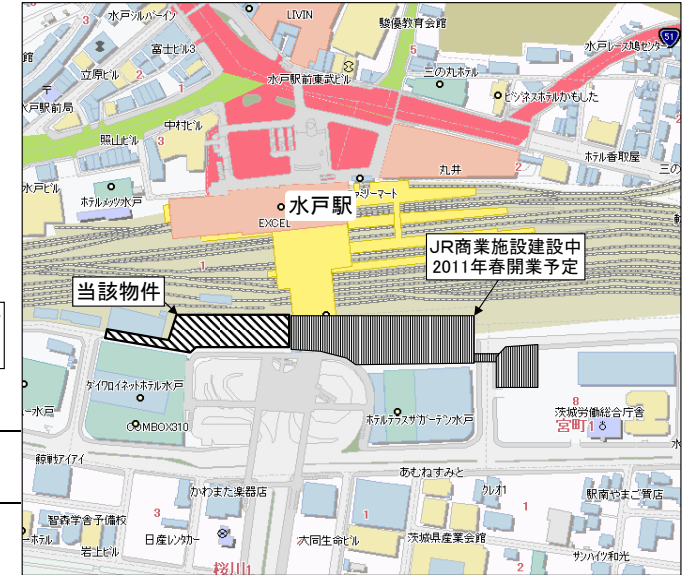
物件概要

施設名称 水戸サウスタワー
場所 水戸市宮町1丁目7番33
用途地域 商業地域
構造 S/SRC造地上12階建PH1階
竣工 2008年10月
グランドオープン 2008年11月28日
工事区分 スケルトン渡し
経済条件 賃料15,000円/坪・月 共益費1,500円/坪・月
仲介手数料 1ヶ月
駐車場 135台
応募の流れ 1. ご興味のある方は弊社宛、ご連絡ください。
2. 前向きにご検討いただきたく意思を書面でご提示ください。(書式あり)
募集テナント 10F レストランフロア
12F 多目的フロア
(事務所・塾・ビューティー・クリニック等)
当施設HP <http://www.mito-southtower.com/>

口建物構成とフロア面積 募集区画

12階	募集	募集	リーブ21	TBCメンズTBC	ソフィア	アンジェラ
11階	もんどころ		さかなや道場	月の宴		福福屋
10階	和民		募集	募集	募集	サイゼリヤ
9階	ヤマダ電機					
8階	ヤマダ電機					
7階	ヤマダ電機					
6階	ヤマダ電機					
5階	ヤマダ電機					
4階	ヤマダ電機					
3階	ヤマダ電機					
2階	1~2F駐車場(135台)					
1階					山翠	サークルKサンクス

▼ペDESTリアンデッキ
コンコースより
JR改札ロアクセス



■水戸サウスタワー 「ご案内参考資料」



■施設外観



■3階メイン玄関



※エントランス、サイン計画等見直しします。
※現在、プラン作成中です。

■10階共用部（現況写真）



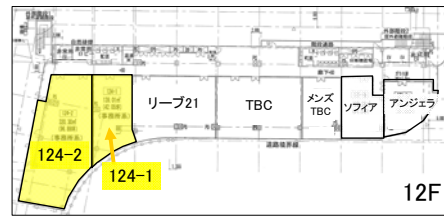
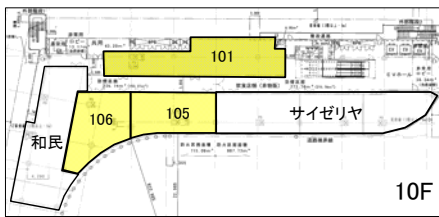
■10階エレベーター



■募集区画概要

- 10階部分
 □ 12階部分
- 飲食、サービスフロアとして構成いたします。
 - 営業時間は自由です。

- サービスフロアとして構成致します。
- 現在、リーブ21、エステティックTBC、メンズTBCが営業しております。



■物件概要

名称	水戸サウスタワー
所在地	茨城県水戸市宮町1丁目7番33
構造	S/SRC造地上12階建PH1階
建築面積	約7,700坪
交通	JR水戸駅（南口バスターアゲット直通）
竣工	2008年10月
事業者	310・2号特定目的会社
PM会社	㈱シオ・アカマツ
開業日	2008年11月
備考	

■出店条件

契約形態	借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約
契約期間	開業日から 10年間とし、更新はありません。
敷金	賃料の 8ヶ月分相当額（相談可）
固定賃料	15,000 円/坪・月
共益費	1,500 円/坪・月
仲介手数料	1ヶ月
工事区分	スクルトン渡し
引渡し	随時
内装監理費	詳細は後日提示
開業時経費	現場協力金：@6,000円（坪単価） 開業時販売促進費：別途協議
備考	

■施設構成（募集区画 ■ にて表示）

12F	募集	リーブ21	TBC/メンズTBC	ソフィア	アンジェラ
11F	もんどころ	さかなや道場	月の宴	福福屋	
10F	和民	募集	募集	募集	サイゼリヤ
9F	LABI 水戸（事務所・倉庫）				
8F	LABI 水戸（事務所・倉庫）				
7F	LABI 水戸（家電売場）				
6F	LABI 水戸（家電売場）				
5F	LABI 水戸（家電売場）				
4F	LABI 水戸（家電売場）				
3F	LABI 水戸（日用消耗品等）				
2F	駐車場				
1F	駐車場				



■マーケット情報

人口	263,661人（県内1位）	
昼間人口	流入72,137人	
商圏	人口	世帯数
1Km	約7,600人	約3,500世帯
5Km	約201,000人	約81,500世帯
10Km	約416,000人	約155,000世帯
水戸駅東路客数		
年間	約2,190万人	
1日（平均）	約6万人	

■茨城県商業統計（平成19年速報）

年間商品販売総額	約6兆6,800億円	
卸売業	約3兆7,883億円	全国第16位
小売業	約2兆8,920億円	
事業所総数	約31,074事業所	
卸売業	約5,818事業所	全国第14位
小売業	約25,256事業所	
従業者総数	約212,440人	
卸売業	約48,247人	全国第15位
小売業	約164,193人	

■年間商品販売額を市町村別でみると

第1位	水戸市	約1兆4,079億円
第2位	つくば市	約7,609億円
第3位	土浦市	約5,657億円

■その他関連情報

- LABI 水戸年間売上予定 約100億円
- EXCEL:（駅ビル）にはファッション、書籍、食料品、飲食店、フットサルコート等有。
- マイム:（丸井水戸店）ファッションビル等有。
- COMBOX310: 飲食、サービス、アミューズ、シネプレックス水戸（8スクリーン）ダイワロイネットホテル（215室）有。
- ホテルテラスザガーデン水戸:（160室）、ホテルウェディング 等有。
- 水戸駅周辺の駐車場は南口に集積しており約1,500台有。
- 南口には水戸市役所（約1.6km）、茨城県庁（約5.6km）、等有。
- 水戸駅南口にJR商業ビル2011年開業予定。南口の優位性が強まります。

■広域地図



■周辺地図 ※利用客は水戸駅周辺にて時間を消費する考えを基に、他商業施設と規模感を比較致しました。

