

# 湘南台駅から徒歩3分！2面ガラス張りの開放的な空間作りが可能です。



- 物件所在地 : 神奈川県藤沢市湘南台2丁目6-1
- 建物名 : フィル・パーク湘南台Ⅲ(NK Hill's)
- 最寄り駅 : 小田急電鉄江ノ島線、相鉄いずみの線、  
横浜市営地下鉄ブルーライン  
「湘南台駅」A(西口)出入口徒歩3分
- 用途地域 : 商業地域
- 建築構造 : 鉄骨造 地上4階建て
- 竣工 : 2017年5月末
- 貸床面積 : 1階 入居中(ピラティススタジオ)  
2階 入居中(エステサロン)  
**3階 129.09㎡ (39.05坪)**  
4階 入居中(美容室)
- 月額賃料 : **449,075 円(税込493,982円)**
- 保証金 : 税込賃料6ヶ月
- 礼金 : 1ヶ月
- 入居可能時期 : **2026年7月初旬(要相談)**
- 契約形態 : 定期借家契約(契約期間要相談)
- その他 : 要 賃料保証契約締結、火災保険加入
- 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。





3階以外のフロアには美容室・エステサロンと内装もおしゃれな業態が入居しています。

【1階入居テナント】ピラティススタジオ



【2階入居テナント】エステサロン



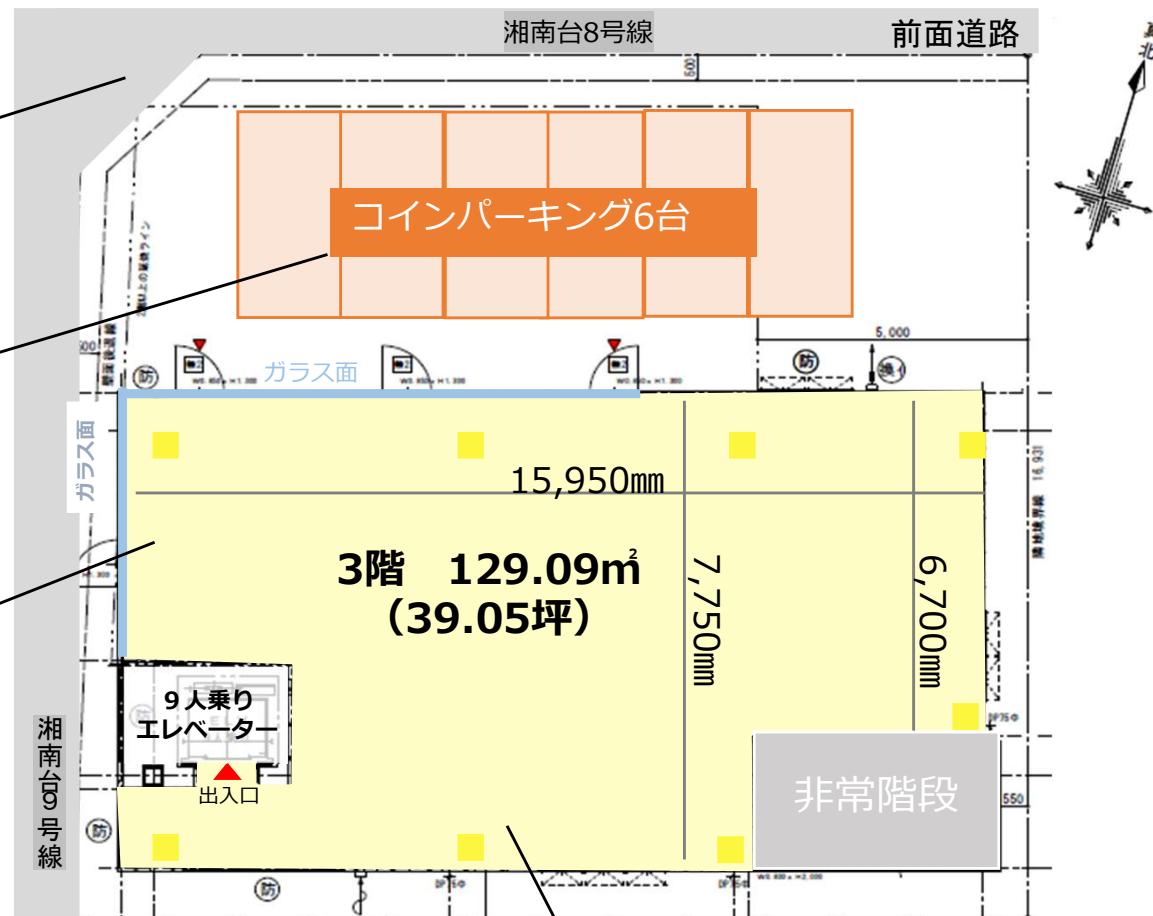
【4階入居テナント】美容室



**ポイント① 2面が道路に面した角地**  
道路に合わせてガラス面も2面あるため、通行人からの視認性が高い路面店です。

**ポイント② 敷地内にコインパーキング有**  
敷地内に6台分のコインパーキングがあり、お客様にとって利便性が高くなっています。

**ポイント③ 2面のガラス面**  
2面のガラス面により、室内は日中は明るく開放感があり、夜は光が漏れて存在感を放つ物件です。

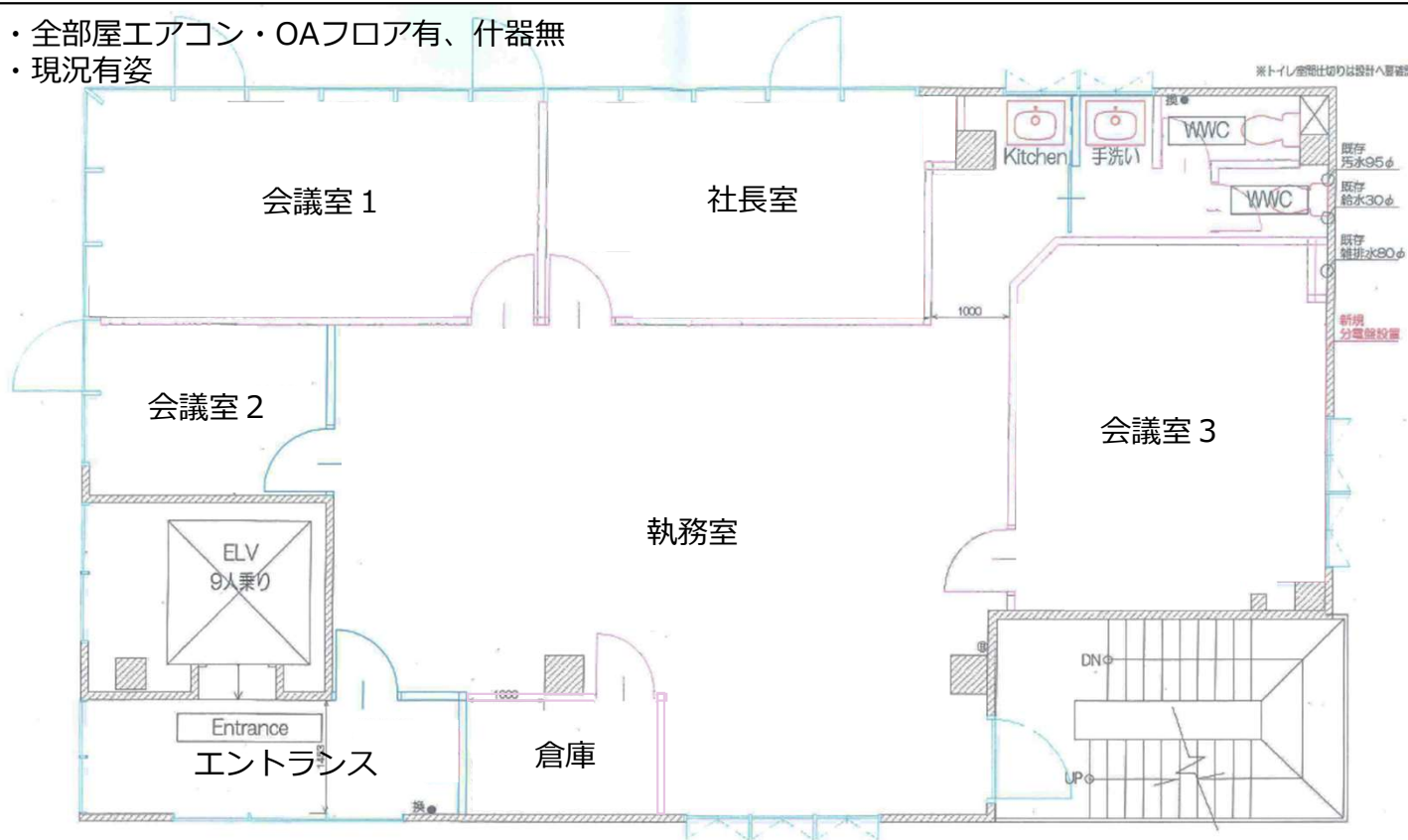


**ポイント④ テナント目線の設計**  
柱が端に寄っているため、内装のレイアウトがしやすくなっています。



# 3月までの期間限定！事務所の居抜相談可能◎

- ・全部屋エアコン・OAフロア有、什器無
- ・現況有姿





## 内部（スケルトン仕様）



※同物件1階



※同物件1階



スケルトン仕様のため、**業態を問わず自由なレイアウトが可能！！**

## 内装事例



カフェ



美容室・サロン



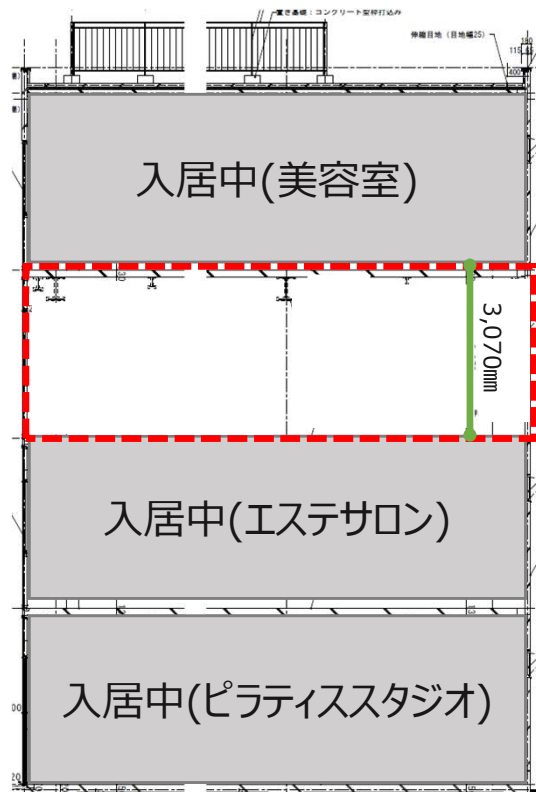
クリニック



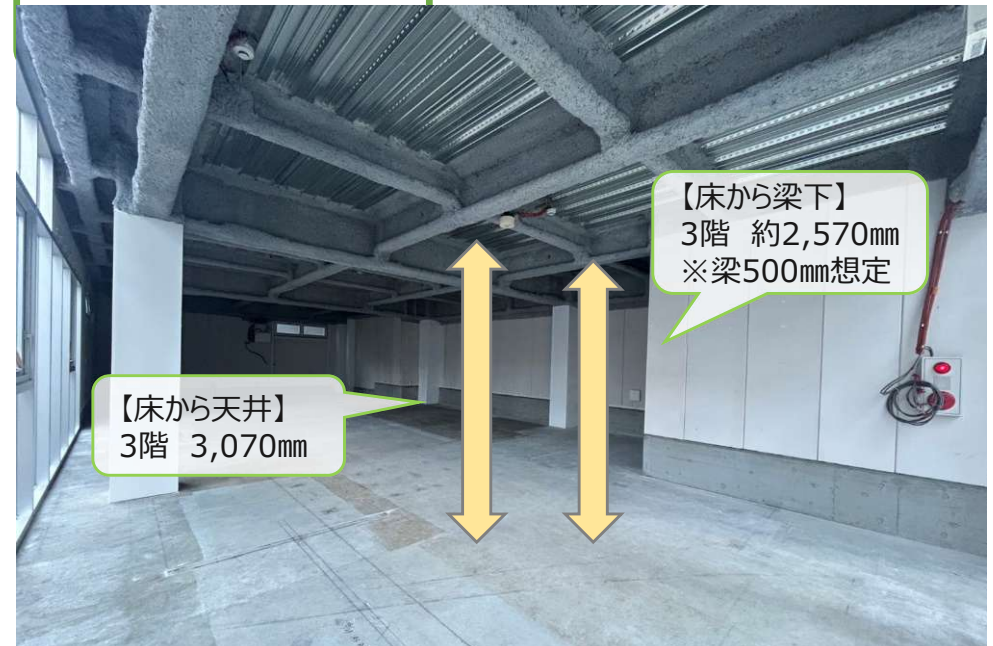
ショップ

# 天井高3m以上で幅広い用途に対応可能！

断面図



物件内観 ※類似物件



天井を張らずに開放的な空間演出



天井貼りと床上げの両立も可能

① **コンセプト・雰囲気**に合わせた **自由な店舗内装**が可能！ **商業スケルトン**だからこそ **内装の選択肢**を持つことができます。

② **幅広い業態**に対応可能！





### 特徴① 駅前商業エリア

周辺には飲食店だけでなく、スーパーやクリニックなど生活に根差したもののからジムや美容室など生活に潤いを与えるものまで多くの店舗があり**様々な業態のニーズがある**ことがうかがえます。

**特徴② 7棟619戸の高層レジデンス**  
物件から高倉遠藤線を渡った場所には7棟総戸数619戸のファミリー向け高層レジデンス「エスタテラ湘南台」があります。その周辺にも戸建てやアパート、団地などの**住宅街が広がっています**。

### 特徴③ 中高大学生の通学路

大通り沿いのバス停からは中学、高校、大学が併設する「慶応大学行」のバスが出ており、近くには湘南台高校があるため、**学生の姿も見受けられます**。



エスタテラ湘南台



バス停(慶応大学行)

# 湘南台駅から徒歩3分！2面ガラス張りの開放的な空間作りが可能です。



- 物件所在地 : 神奈川県藤沢市湘南台2丁目6-1
- 建物名 : フィル・パーク湘南台Ⅲ(NK Hill's)
- 最寄り駅 : 小田急電鉄江ノ島線、相鉄いずみの線、  
横浜市営地下鉄ブルーライン  
「湘南台駅」A(西口)出入口徒歩3分
- 用途地域 : 商業地域
- 建築構造 : 鉄骨造 地上4階建て
- 竣工 : 2017年5月末
- 貸床面積 : 1階 入居中(ピラティススタジオ)  
2階 入居中(エステサロン)  
**3階 129.09㎡ (39.05坪)**  
4階 入居中(美容室)
- 月額賃料 : **449,075 円(税込493,982円)**
- 保証金 : 税込賃料6ヶ月
- 礼金 : 1ヶ月
- 入居可能時期 : **2026年7月初旬(要相談)**
- 契約形態 : 定期借家契約(契約期間要相談)
- その他 : 要 賃料保証契約締結、火災保険加入
- 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。