

ヴィアノヴァビル (1～8F)

- 八戸市中心部に立地する複合商業施設です -



- 所在地 : 青森県八戸市十三日町1番地
- 交通 : JR八戸線「本八戸」駅 徒歩13分
- 構造 : 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造
陸屋根地下1階付10階建
(登記簿記載に基づく)
- 延床面積 : 21885.14㎡ (6629.41坪)
- 竣工 : 1985年9月 (新耐震)
- 施設概要 : B1F : 飲食店街
1F : 物販店舗
2F～8F : 事務所
- 用途地域 : 商業地域

◆開館・閉館時間

- B1F (飲食店街) ⇒ 店舗により異なります。
- 1F (物販・サービス店舗) ⇒ 10:00～19:00 ※休館日 (第2火曜)
- 2F～8F (事務所フロア) ⇒ 正面エントランス 7:00～24:00
※通用口利用にて24時間使用可能

◆天井高 約2,600mm～3,000mm (フロアによって異なります)

◆個別空調

◆光ケーブルについて 各階MDFまで引込済 ※貸室内に引込の際は別途工事費用負担あり

◆警備 機械警備あり

◆EV 乗用2台 (定員15名・1000kg) ※ EV不停止階あり

◆袖看板 空きなし ※電灯タイプのため月額電気料金がかかります

◆社名案内板 エントランス・各フロアに案内板あり ※色、字体に指定あり

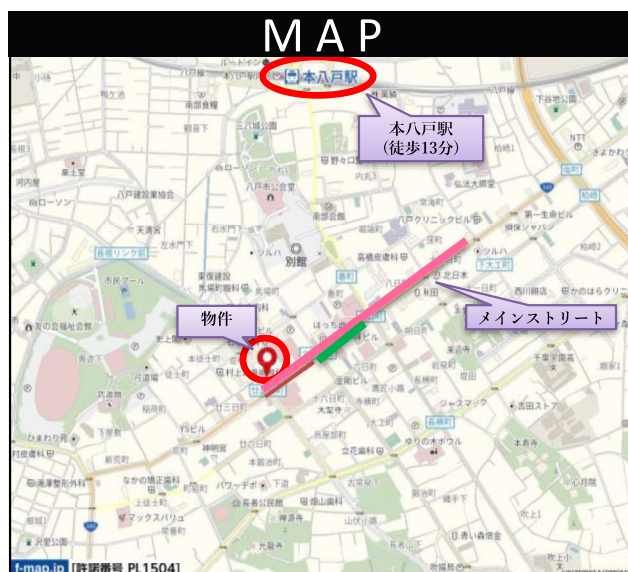
◆駐車場

【月極】 空きあり 月額15,000円(税別) 敷金1か月 仲介手数料1か月(税別)

【一般】 全日: 150円/1時間

◆共用部清掃: 太平ビルサービスにて実施

◆ゴミ出し: 24時間利用可



賃貸条件 (物販店舗)

区画	契約面積	賃料(税別) 坪単価	敷金	入居日
1F-2	71.00㎡ (21.47坪)	193,230円 (@9,000円)	6ヶ月	即
1F-3	48.88㎡ (14.78坪)	133,020円 (@9,000円)	6ヶ月	即
1F-6	19.48㎡ (5.89坪)	75,000円	6ヶ月	即
1F-7	118.34㎡ (35.79坪)	286,320円 (@8,000円)	6ヶ月	即
1F-9	54.90㎡ (16.60坪)	149,400円 (@9,000円)	6ヶ月	即
1F-10	55.80㎡ (16.87坪)	134,960円 (@8,000円)	6ヶ月	即
1F-11	57.58㎡ (17.41坪)	139,280円 (@8,000円)	6ヶ月	即
1F-12	51.19㎡ (15.48坪)	123,840円 (@8,000円)	6ヶ月	即
1F-131	83.20㎡ (25.16坪)	201,280円 (@8,000円)	6ヶ月	即
1F-132	52.26㎡ (15.80坪)	126,400円 (@8,000円)	6ヶ月	即
1F-15	27.54㎡ (8.33坪)	100,000円	6ヶ月	即
1F-16	70.97㎡(21.46坪)	182,410円 (@8,500円)	6ヶ月	即

【賃貸条件】

- ◆契約期間：2年間（普通借）
- ◆礼金：0ヶ月
- ◆償却：無
- ◆更新料：無
- ◆解約予告：6ヶ月前
- ◆電気料金：管理会社より直接請求
- ◆組合費：月額550円(不課税)
- ◆産廃処理費：月額1,500円(税別)
- ◆売上歩合：設定なし
- ◆販促費：無
- ◆館銘板作成費用：別途見積
- ◆火災保険：加入必須
- ◆鍵交換代：別途見積
- ◆鍵追加発行費用：物理鍵 3,000円(税別)/本、セキュリティタグ 3,000円(税別)/個
- ◆保証会社：利用可 ジェイリース利用の場合
 - 初回保証料：税込月額固定費の90%（非課税）
 - 更新料：税込月額固定費の10%（非課税） ※1年毎

賃貸条件（事務所）

申込

区画	契約面積	賃料（税別） 坪単価	敷金	入居日	用途
2F-6	16.52㎡(4.99坪)	80,000円	3ヶ月	即	事務所 店舗
2F-11	103.23㎡(31.22坪)	265,370円 (@8,500円)	3ヶ月	即	事務所 店舗
2F-13	55.47㎡(16.77坪)	142,545円 (@8,500円)	3ヶ月	即	事務所 店舗
402-A	140.27㎡(42.43坪)	339,440円 (@8,000円)	6ヶ月	即	事務所
701	198.33㎡(59.99坪)	449,925円 (@7,500円)	6ヶ月	即	事務所
705	105.68㎡(31.96坪)	255,680円 (@8,000円)	6ヶ月	2026/4/1	事務所
802	270.10㎡(81.70坪)	612,750円 (@7,500円)	6ヶ月	相談	事務所
TR302	28.08㎡（8.49坪）	50,000円	1ヶ月	即	倉庫
TR501	4.95㎡（1.49坪）	20,000円	1ヶ月	即	倉庫
TR604	6.36㎡（1.92坪）	20,000円	1ヶ月	即	倉庫
TR708	22.96㎡（6.94坪）	40,000円	1ヶ月	即	倉庫

【賃貸条件】

◆契約期間：2年間（普通借）

◆解約予告：事務所⇒3ヶ月or6ヶ月

倉庫⇒1ヶ月前

◆用途：事務所・倉庫

◆更新料/礼金/償却：無

◆火災保険：加入必須

◆電気料/水道料：管理会社より水光熱費の請求を致します

◆館銘板作成費：20,000円(税別)

◆鍵交換代：別途見積

◆鍵追加発行費用：物理鍵 3,000円(税別)/本、セキュリティタグ 3,000円(税別)/個

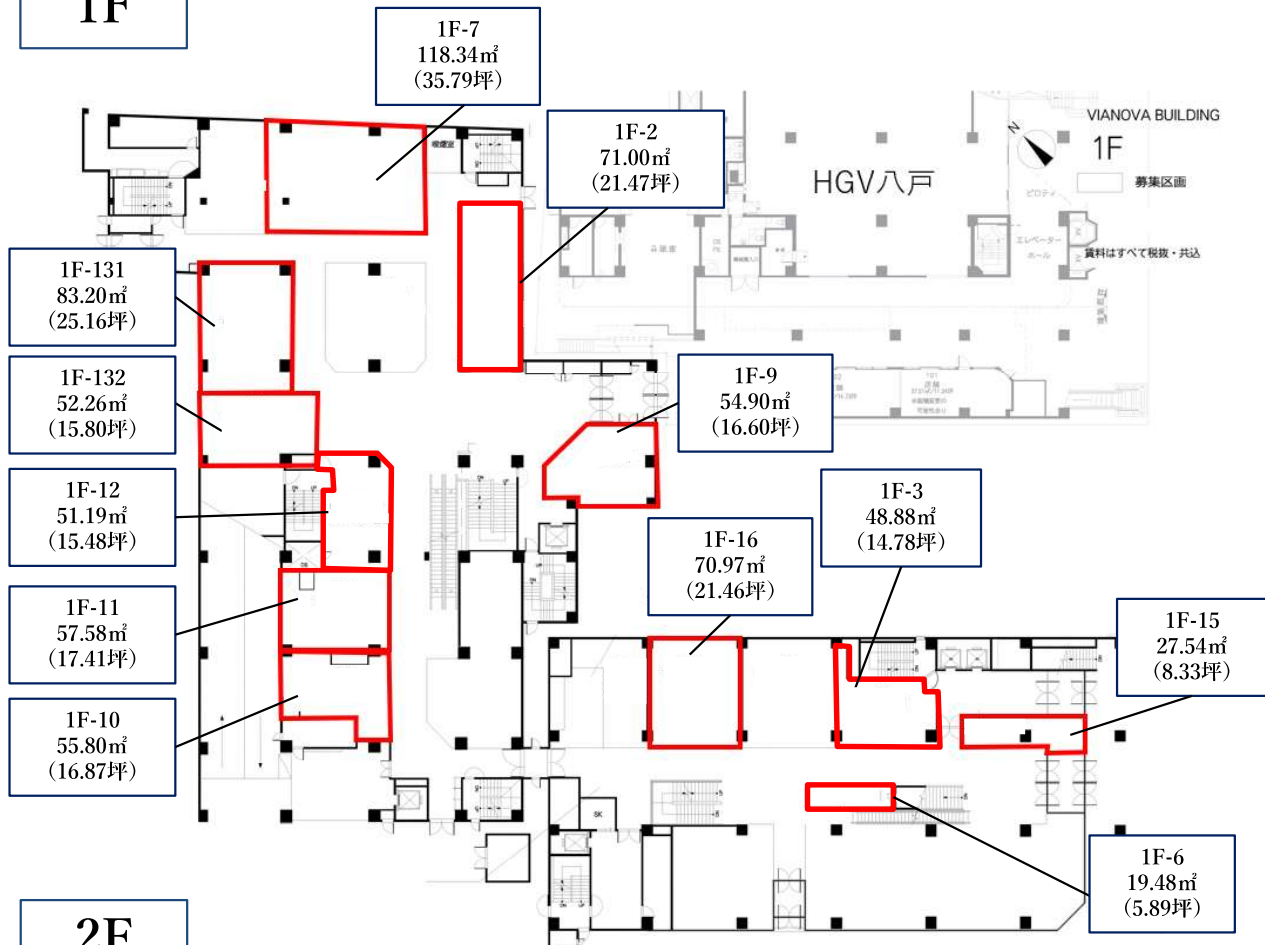
◆保証会社：利用可 ジェイリース利用の場合

初回保証料：税込月額固定費の90%（非課税）

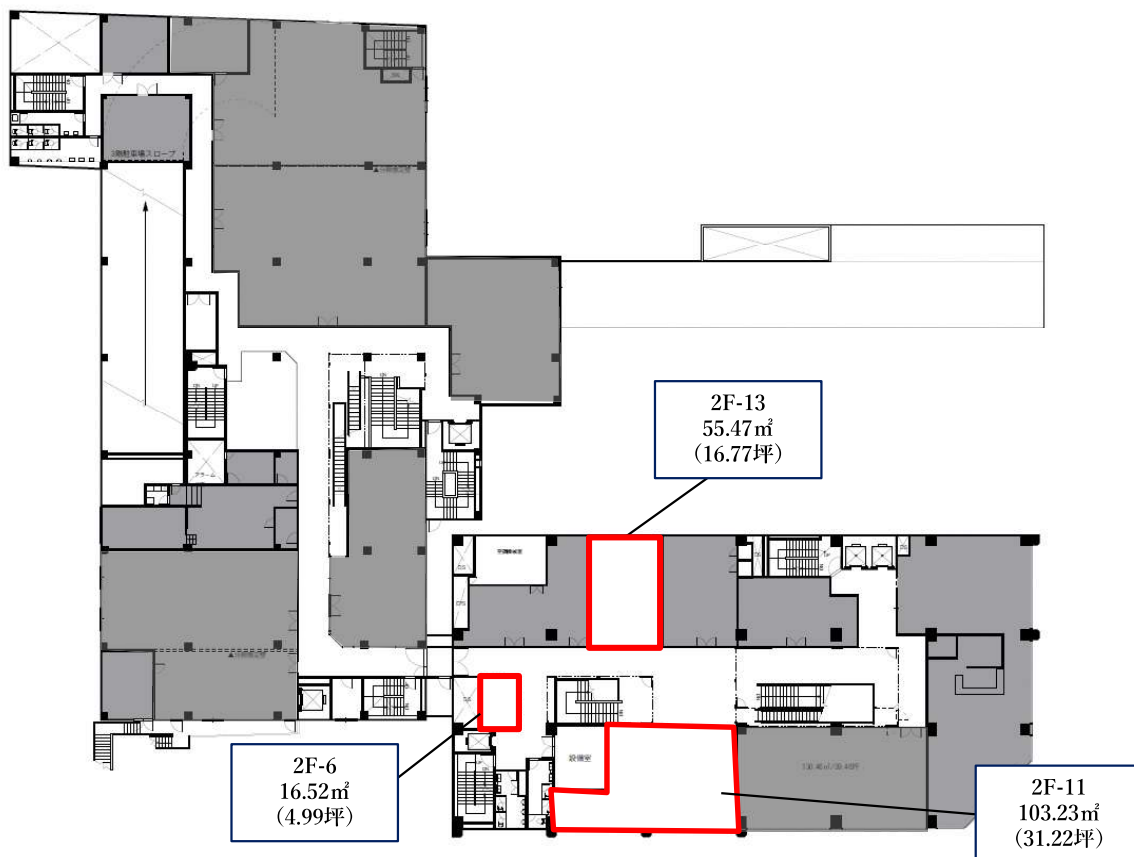
更新料：税込月額固定費の10%（非課税） ※1年毎

平面図

1F

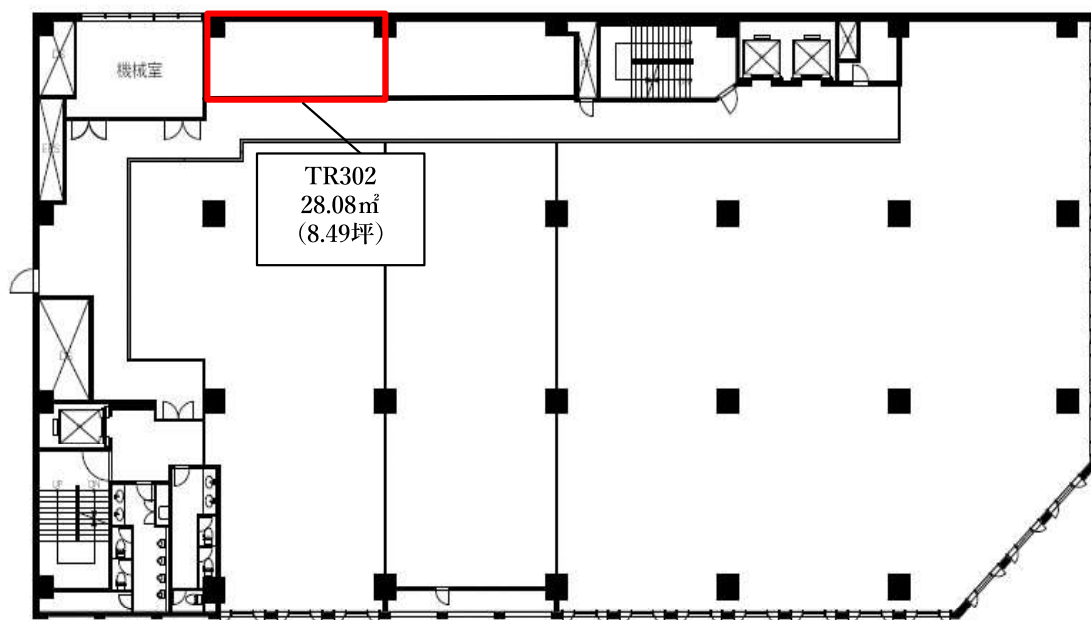


2F

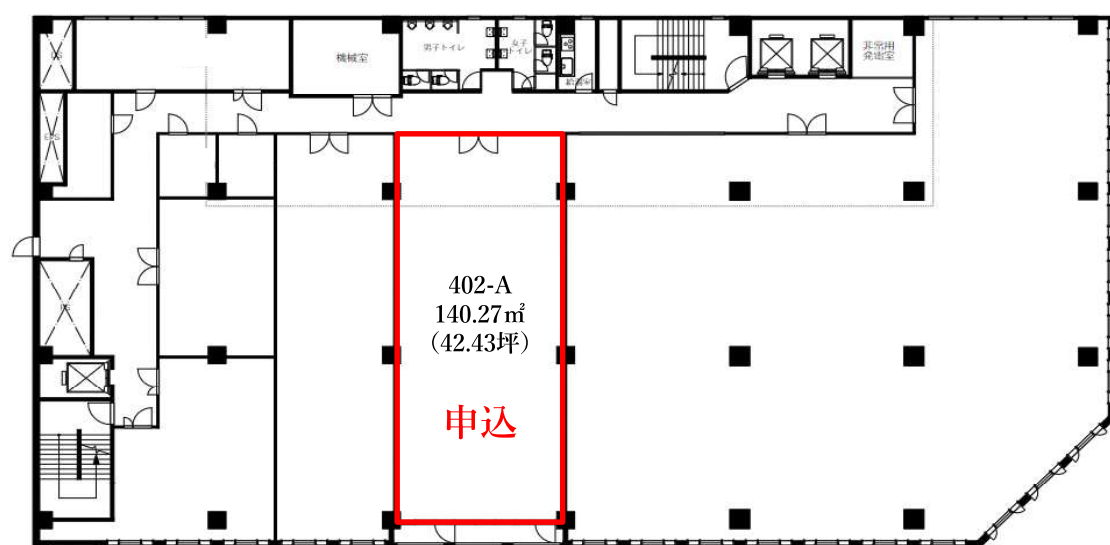


平面図

3F



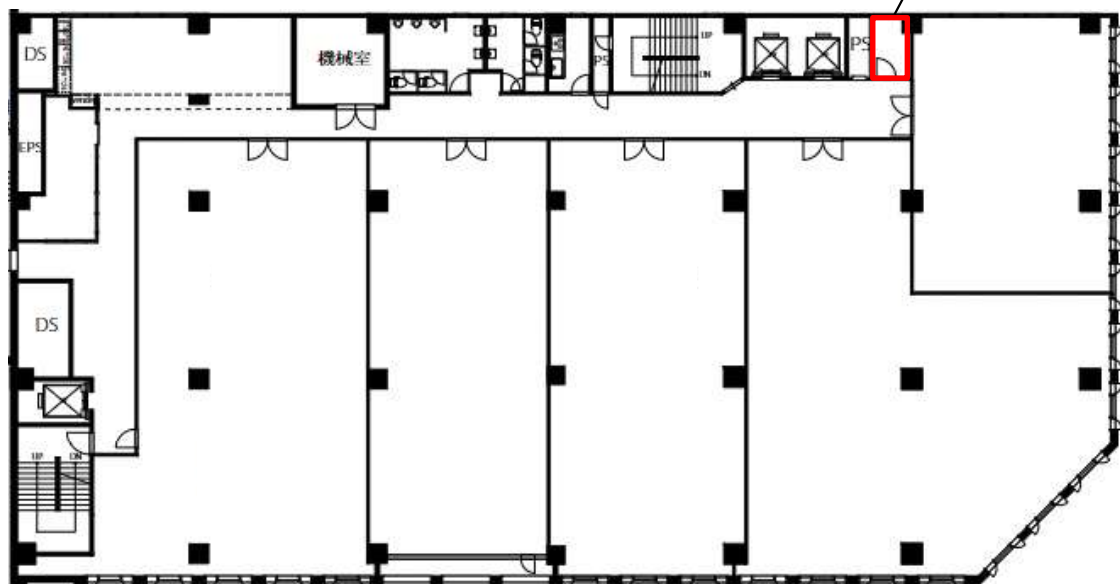
4F



平面图

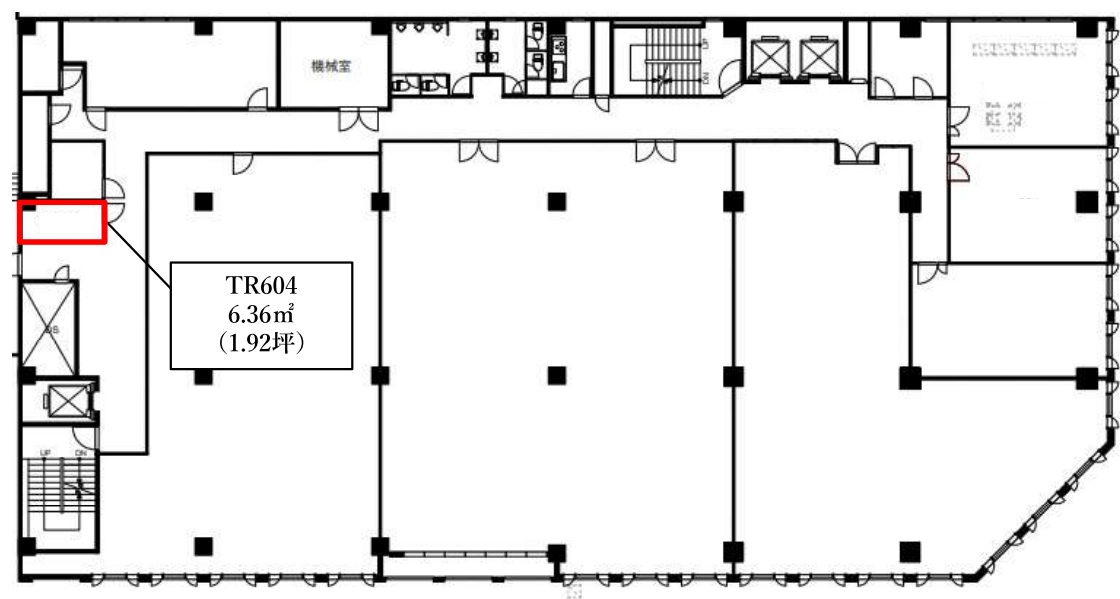
5F

TR501
4.95 m^2
(1.49坪)



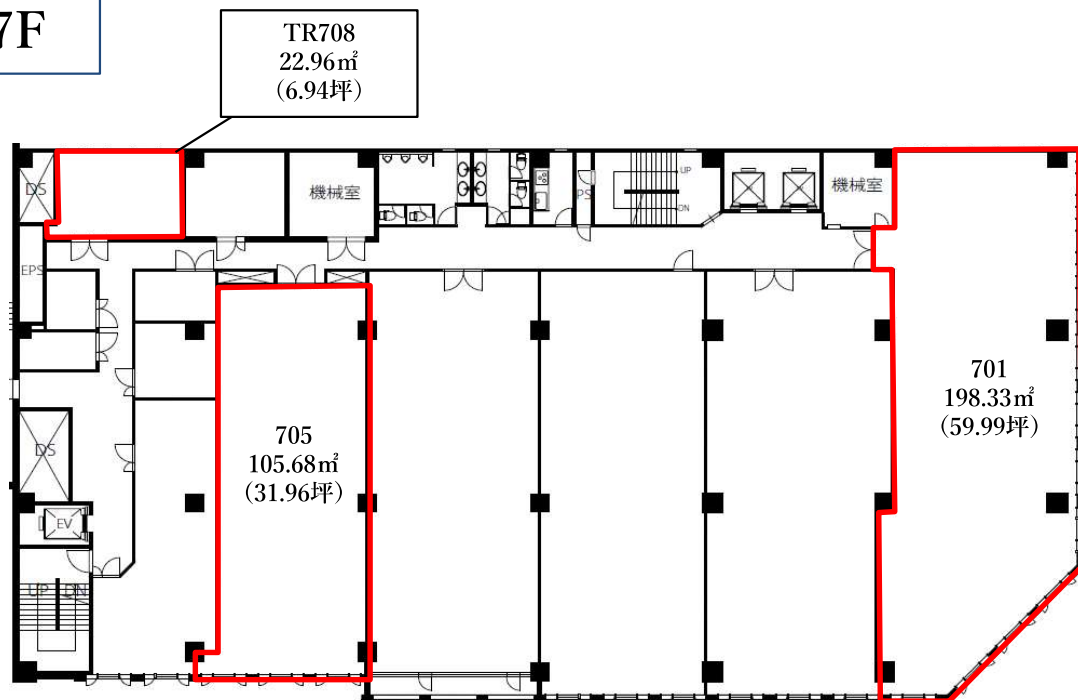
6F

TR604
6.36 m^2
(1.92坪)

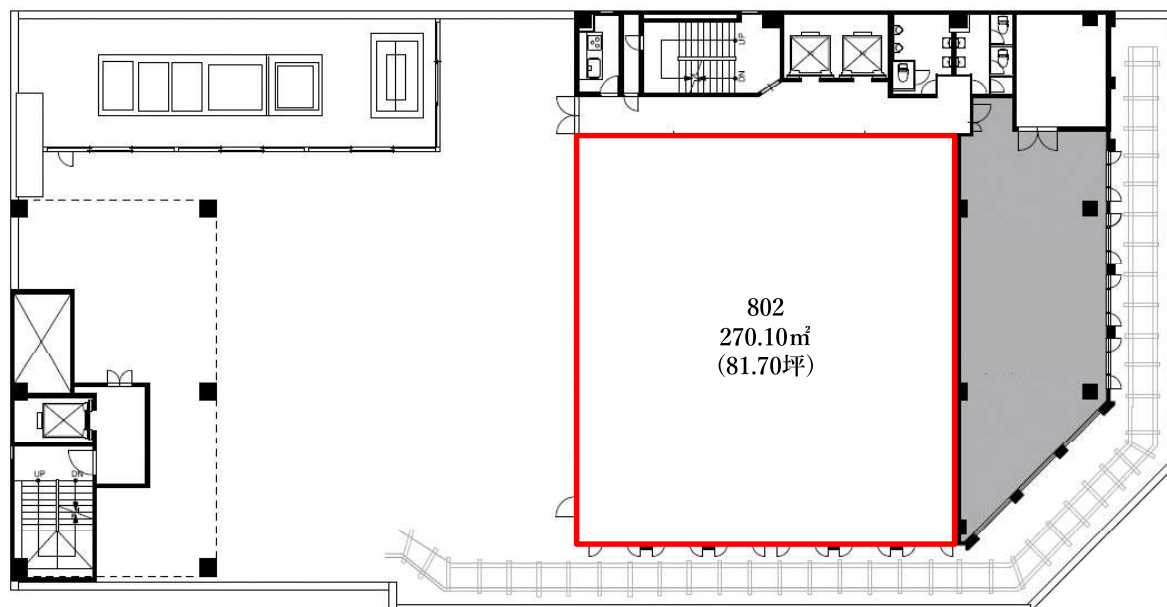


平面图

7F



8F

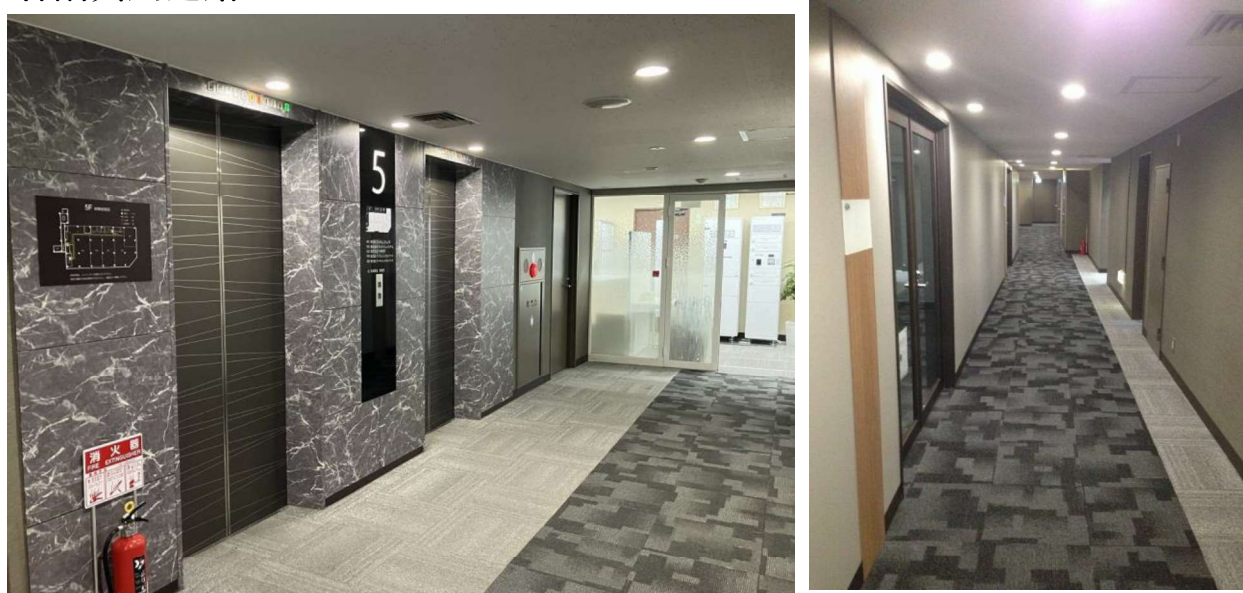


事務所写真

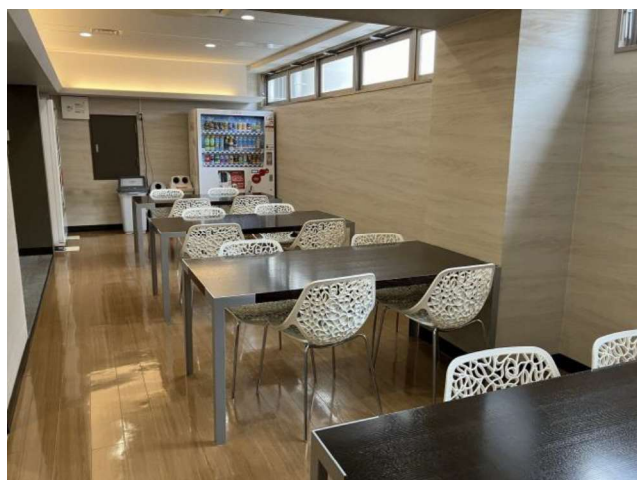
エントランス



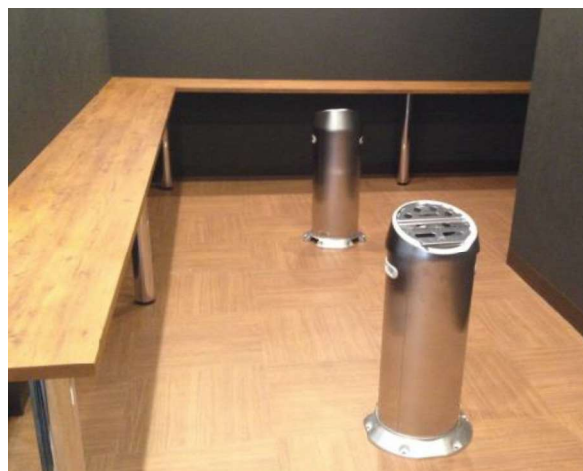
各階共用通路



5Fレストスペース



5F喫煙ルーム



諸条件ご相談ください！

【ご連絡先】



宅地建物取引業免許 国土交通大臣（2）第8884号 専任媒介
株式会社リオ・ソリューション仙台支社

〒980-0802 宮城県仙台市青葉区二日町13-18 ステーションプラザビル3F

TEL:022-722-9831 FAX:022-722-9802

担当：三浦（携帯：090-1707-1580）