

1. 物件概要

周辺ビルとは一線を画す、際立った存在感のある、洗練された外観

- 商業ビルがひしめきあう天神西通りでも、一際目立つ、洗練された外観です。
- 夜には、ガラス張りの店内から光が漏れ、一層の存在感を發揮します。

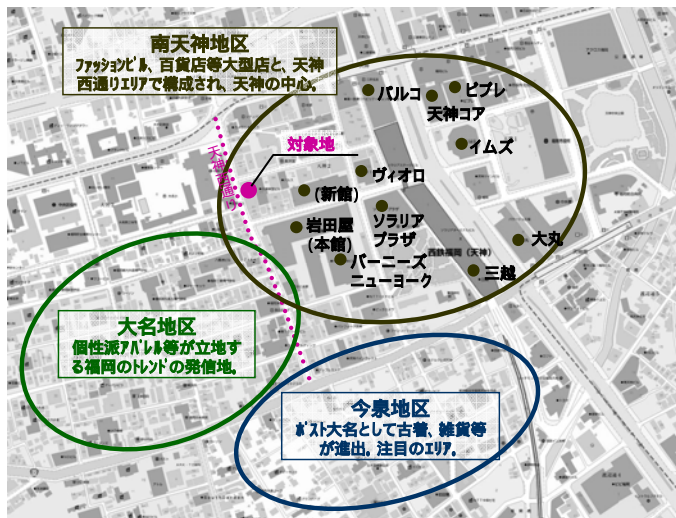
| | |
|-------|-------------------|
| 物件名称 | アルボーレ天神 |
| 所在地 | 福岡市中央区天神2-6-24 |
| 構造・規模 | 鉄骨造陸屋根 10階建 |
| 開業 | 平成18年3月 |
| 敷地面積 | 165.75㎡ (50.13坪) |
| 延床面積 | 943.45㎡ (285.39坪) |



2. 立地

注目のトレンド最先端エリア、天神西通りに面する一等立地

- 福岡一の商業集積ターミナル駅の天神駅より徒歩約5分。天神西通りに面した一等地に立地します。
- 前面道路の交通量は多く、昼夜問わず、幅広い年齢層の往来があります。
- 天神西通りエリアと大名エリアは、ファッション専門店の集積が多く見られます。特に西通りには、2010年にArbercrombie&Fitch、2011年にバーニーズニューヨークがオープンし、2012年にはH&M、FOREVER21などの出店も予定され、トレンドの先端を行くエリアとして、今、最も注目されています。



3. マーケットデータ

5km圏に約60万人の肥沃なマーケットボリューム

[人口・世帯・昼間人口]

| | 人口 | 世帯数 | 昼間人口 | 昼間人口比 |
|------|-----------|-----------|-----------|--------|
| 1km圏 | 32,197 | 19,772 | 159,537 | 495.5% |
| 3km圏 | 265,065 | 150,342 | 544,572 | 205.4% |
| 5km圏 | 595,233 | 305,948 | 885,307 | 148.7% |
| 福岡県 | 5,057,809 | 1,987,670 | 4,889,818 | 96.7% |

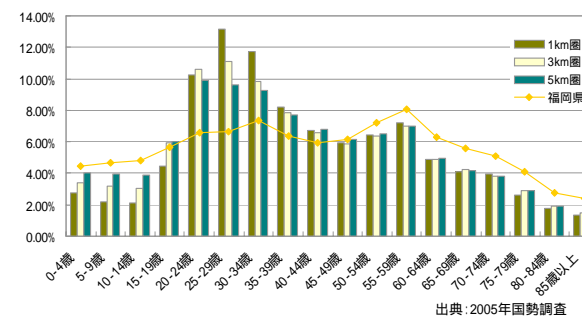
出典:2005年国勢調査

[商業統計]

| 小売販売額 (年・百万円) | 売場面積 (㎡) | 売上効率 (月坪/千円) |
|------------------|-------------|-----------------|
| 404,736 | 315,686 | 353 |
| 912,073 | 705,363 | 356 |
| 1,286,829 | 1,026,714 | 345 |
| - | - | - |

出典:2007年商業統計

[年齢別人口構成比]



出典:2005年国勢調査

[一日平均乗車人員]

| 順位・駅名 | 乗車人員 (人) |
|--------------|-------------|
| 1. 博多駅 | 165,102 |
| 2. 天神駅 | 62,969 |
| 3. 西鉄福岡(天神)駅 | 66,704 |
| 4. 小倉駅 | 53,362 |

出典:2009年度
博多駅:JR九州・JR西日本・福岡市交通局
天神駅:福岡市営地下鉄
小倉駅:JR九州・JR西日本・モノレール

4. 建物現状

| | | |
|-----|---------|--------|
| 10F | 飲食・サービス | 21.36坪 |
| 9F | 飲食・サービス | 25.36坪 |
| 8F | 飲食・サービス | 25.62坪 |
| 7F | 飲食・サービス | 31.24坪 |
| 6F | 飲食・サービス | 24.39坪 |
| 5F | 飲食・サービス | 31.24坪 |
| 4F | 飲食・サービス | 31.24坪 |
| 3F | 飲食・サービス | 26.30坪 |
| 2F | 物販 | 21.60坪 |
| 1F | 物販 | 28.66坪 |

メゾネット仕様により、ゆとりのある希少空間を実現

- メゾネット仕様によりゆとりのある店舗面積を実現。比較的小規模な店舗の多い西通りでは希少物件です。
- 1Fは物販業種、3F以上は飲食・サービス業種に適しています。

...メゾネットタイプ