

アズ品川ビル

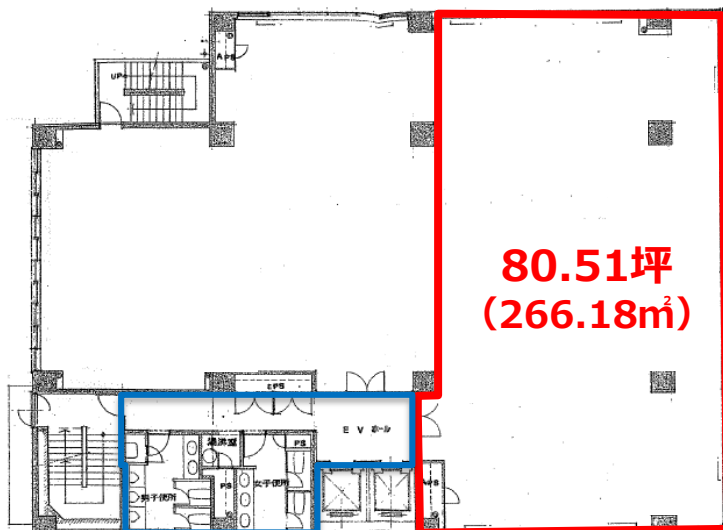
好きですこのビル、戸越銀座。
日当たり良好、重厚感のあるビル！

物件概要

所在地	東京都品川区戸越5-4-3
交通	東急大井線 「戸越公園」駅 徒歩3分 都営浅草線 「戸越」駅 徒歩6分
構造	鉄筋コンクリート造
規模	地上5階 塔屋1階
敷地面積	750.759㎡
延床面積	2383.544㎡
竣工	1992年7月
設計	ビルディング不動産株式会社
施工	栗本建設工業株式会社
エレベーター	乗用2基
駐車場	あり

区画情報

5F、2F 平面図



※詳細部分は現況をご確認ください

2023年10月 作成

ご契約条件の有効期限は3ヶ月となります。ご相談は物件担当者まで

階数	契約面積	用途	賃料/坪	共益費/坪	敷金	入居可能日	天井高	OA床	床荷重
5F	80.51坪 (266.18㎡)	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	2,450mm	50mm	300kg/㎡
2F	80.51坪 (266.18㎡)	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	2,450mm	50mm	300kg/㎡

- ・ 契約面積はP1青枠エレベーターホール、トイレ・給湯室等の共用部負担分を含む。 ※実効面積：71.65坪(236.86㎡)
- ・ 契約面積は壁芯計算にて算出。

契約期間：2年間の普通借家契約（2年間の自動更新）

※期間内解約は書面により6ヶ月前までに予告することにより可能。

敷金償却：なし

更新料：なし

諸費用について

- 電気料** 個別メーターにて課金
※電気供給会社の単価変動等に伴い、単価の変更を行う可能性がございます。
- 空調料** 電気料の請求に含む。
- 水道料** 水道料は各テナントにて按分計算。
- 清掃料** 専用部清掃は指定業者と別途契約。
標準仕様@1,500円/坪・月（共用部分を含まず）
- 社名案内板** エントランスに社名案内板あり。
案内板の作成費用はテナント負担。（色・字体：指定あり）
- その他実費** 蛍光灯の交換、入退館カードの追加発行等は実費負担。（入居時1枚は無料貸与。追加時は2,000円/枚）

オプション契約

- 駐車場** 平面式駐車場 ※駐車場は24時間使用可能。
※現在空きなし。

- ※上記諸費用の額は変更させていただくことがあります。
- ※連帯保証人を付けることをお願いしています。
- ※契約書の捺印は実印をお願いします。
- ※入居審査のために各種資料の提出をお願いすることや、審査期間中お待ちいただくことがございますので、予めご了承ください。
- ※敷金を除く金額には別途消費税が発生します。

使用時間制限

ビルの使用および入退室は24時間可能

- ・月～金（祝除く）7：00～20：00は常時開館（エントランス・通用口）
- ・上記以外の時間帯もカードキーにて通用口より24時間入退館可能
- ・年末年始等の開館日程は別途連絡

空調

個別空調

- ・個別制御空調により24時間使用可能

警備

機械警備

耐震基準

新耐震基準

全館停電日	年に一度「全館停電」を実施。毎年12月に実施。
館内細則	管理上の約束事をまとめた館内細則あり。
業者指定	内装工事、清掃などの業者は指定あり。
業務形態	業務受託物件（PBM）

広域地図



都営浅草線

「戸越」 駅 徒歩**6**分

詳細地図



東急大井町線

「戸越公園」 駅 徒歩**3**分

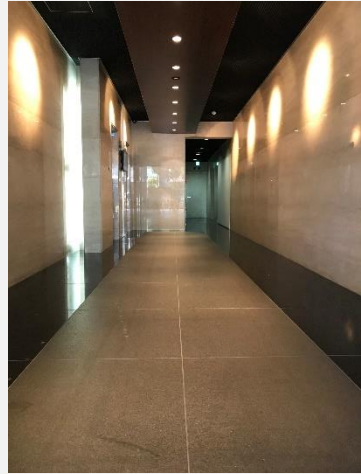
- 東急バス『戸越三丁目』より徒歩4分
- ・五反田駅→戸越三丁目（最多運行時間帯：9本/1時間）
- ・川崎駅→戸越三丁目（最多運行時間帯：10本/ 1時間）

アズ品川ビル 写真集

エレベーターホール



エントランス



共用部





アズ品川ビル ランチマップ

テイクアウトもOK! バリエーション豊富です!



◆ 飲食店一覧

- | | | |
|--------------------------|----------------------|-----------------|
| 1. スンチャン (韓国料理) | 7. ペトラブランカ (カフェ) | 13. モスバーガー |
| 2. なか卯 (うどん) | 8. Spread it (カフェ) | 14. らく家 (定食) |
| 3. サイゼリヤ (イタリアン) | 9. 長野屋 (定食) | 15. マクドナルド |
| 4. ナマステ (インド料理) | 10. 中華そば多賀野 (ラーメン) | 16. キッチンオリジン |
| 5. 龍輝 (中華) | 11. 大阪王将 (中華) | 17. ホーカーズ (カレー) |
| 6. 巨人のシチューハウス (アイルランド料理) | 12. ステーキハウスBM (ステーキ) | |



お問い合わせ先

株式会社ザイマックス

〒100-0014 東京都千代田区永田町2-4-2

担当：渡邊 ☎ 080-7084-1753