

高級セットアップオフィス

フロンティア新宿タワー

Frontier Shinjuku Tower

京王電鉄京王新線

「初台」駅 徒歩**5**分

都営地下鉄大江戸線

「都庁前」駅 徒歩**11**分

JR山手線/埼京線 他

「新宿」駅

地下通路8番出口 徒歩**13**分



VRにて物件画像をご確認できます。



Frontier Shinjuku Tower

1階店舗の

メルセデス・ベンツ 西新宿店

がランドマークとなり、来訪者は迷わずにお越し頂けます。



外観はグレーを基調とした
重厚感が溢れるデザインで
視認性が非常に優れています。



エレベーターホールは
石目調のデザインを使用し
金色のアクセントカラーを加え
高級感が漂う空間になります。

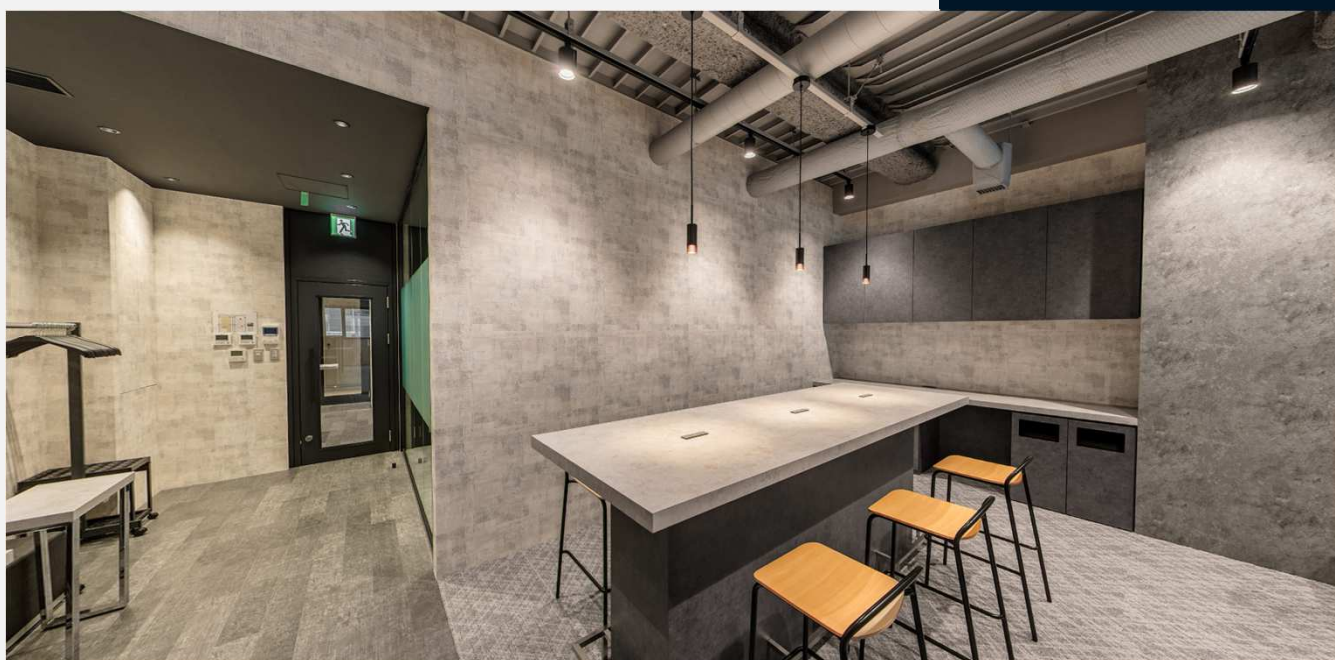


Office Floor



スケルトン天井により広々とした空間になり、
通常オフィスの閉塞感や圧迫感がなく
ストレス軽減にも繋がります。

リフレッシュスペースを設置し、
社内コミュニケーションの活性化にも繋がります。



Office Floor



待ちスペースを設置

来客の待ちスペースとしてお使い頂けます。

OA機器完備の会議室あり

社内の打ち合わせや来客時の対応にお使い頂けます。

モニター設置もしておりお客様の設備投資の負担も

軽減できます。





Work Area

座席 … 20席
集中スペース … 2箇所

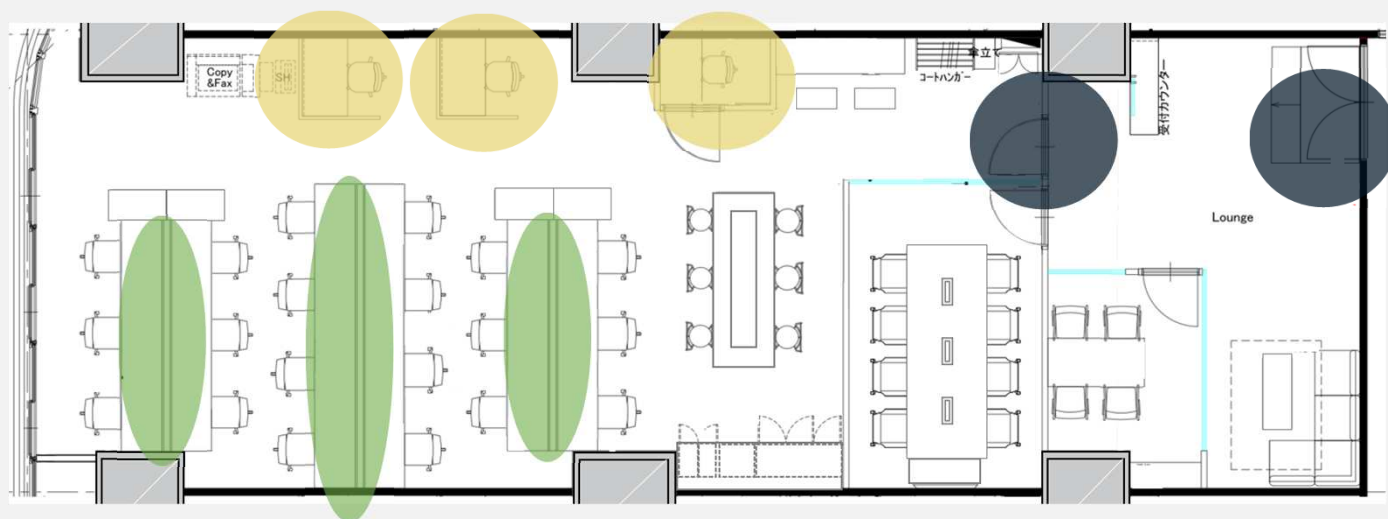
MTG Room

テレフォンブース … 1基
8名用会議室 … 1室
6名用会議室 … 1室

Free Space

ハイカウンター … 6名用
ファミレスソファ … 2名用

什器の追加や撤去はご相談可能です。



405区画平面図

集中スペースを2箇所用意
オンライン会議等に便利です。

執務エリアの机にデスクトップパネルを用意
集中力の向上に繋がり、飛沫防止にも効果的です。

貸室入口と執務エリア入口での2段階セキュリティーを用意
用途の使い分けが可能です。

Lease Plan

4階	用途	面積	賃料	共益費	敷金	賃貸借 開始可能日
		(坪)	坪単価 (円)	坪単価 (円)		
405	事務所	44.33	相談	賃料に含む	0ヶ月 (通常8ヶ月)	2026/2入居可

※敷金0ヶ月の場合は別途保証会社の保証費用がかかります。

- * 敷金償却 なし
- * 更新料 なし
- * 契約面積 トイレ・給湯室・ELVホール・廊下等共用部の面積を含まない **NET面積**です。
- * 契約形態 **普通借** ※2年間
- * 期間内解約 書面により6ヶ月前までに予告

保証会社加入によりイニシャルコストダウン

通常	
内装費用	約1,000万円
敷金	約1,200万円
移転コスト合計	約2,200万円

保証会社利用時	
内装費用	0万円
敷金	0万円
保証料	約120万円
移転コスト合計	約120万円

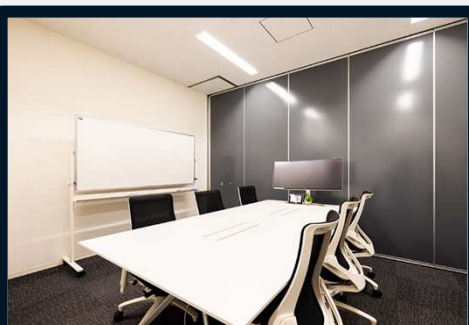


初期費用がグッと安くなります。

コストカットした分は社員様の採用・事業の成長などにお使い頂けます。

5階以上	住宅	
4階	405区画募集中	セットアップオフィス
3階	フロンティア新宿タワーオフィス（シェアオフィス）※個室専用	
2階	フロンティア新宿タワーオフィス（シェアオフィス）	
1階	店舗（メルセデス・ベンツ 西新宿）	

2階シェアオフィスと5階以上の住居は募集中です。詳細は担当までお問合せ下さい。



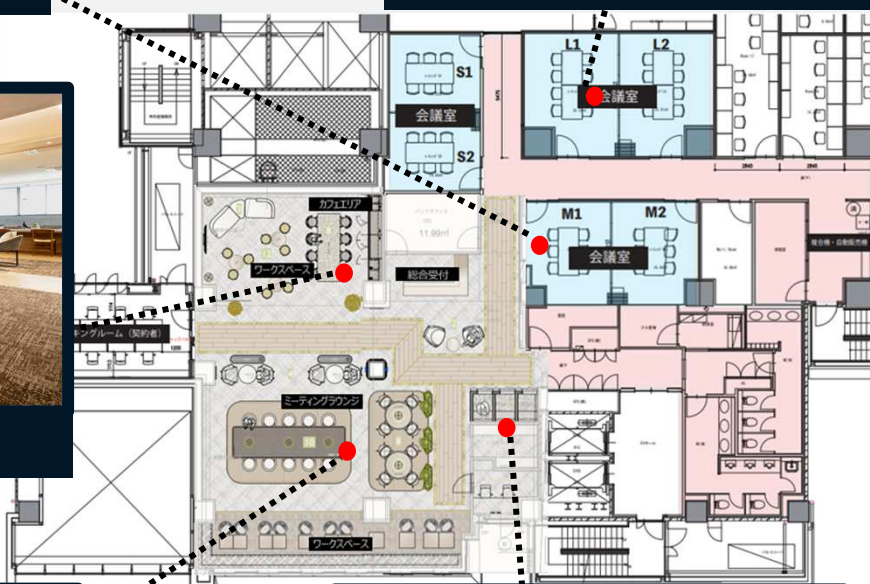
大事な商談・採用面接に利用可能



最大16名が利用できる会議室



お仕事の合間にカフェタイム



自由に利用できるミーティングラウンジ



プライバシーが保たれる電話ブース

※状況が変更になる場合があります。

【物件概要】

* ビル名称	フロンティア新宿タワー（旧 TSI新宿タワー）
* 所在	東京都新宿区西新宿 3-9-7
* 構造規模	鉄筋コンクリート造 陸屋根地下1階付24階建
* 敷地面積	3,062.06㎡（926.27坪）
* 延床面積	21,008.18㎡（6,354.97坪）
* 竣工	2018年1月
* 設計	積水ハウス株式会社 東京特建支店一級建築士事務所
* 施工	積水ハウス株式会社 東京特建支店一級建築士事務所
* エレベーター	乗用×2基（オフィス棟）
* 警備	機械警備
* 耐震基準	新耐震基準

【設備概要】

* 電気容量	40VA/㎡
* 空調方式	個別空調
* 天井高	最大3,450mm 梁下3,200mm
* 床仕上	OAフロア（75mm）
* 床荷重	2,900N/㎡（≒295.72 kg/㎡）
* ビルの開館時間	全日8:00～21:00 ※警備カード使用で24時間入退館可能です 開閉時間は変更の可能性がございます。

【諸費用について】

* 電気料金	個別メーターによる課金請求となります。
* 空調料金	個別空調の為、電気料金のご請求に含まれます。
* 清掃料金	専有部清掃は指定業者との契約となります。
* 警備カード発行	入居時50枚は無償貸与（追加発行時1,000円/1枚）
* 管球交換	実費負担にて交換

※上記諸費用については変更させて頂く場合がございます。

【その他】

* 設備員	非常駐（オフィス棟）
* 全館停電日	年1回の法定点検に伴う全館停電があります。
* 指定業者	工事内容により指定があります。
* 電話回線	回線工事はテナント様にてご予約、対応・負担となります。

【駐車場設備】



賃料・敷金・空き状況に関しては担当までお問合せ下さい。



2022年WELL Health-Safety Rating評価取得。

本評価はcovid-19などの感染症やその他緊急事態に対して、さまざまな対策を実施していることを示す第三者評価です。



杵屋 自家製面 B1F



しゅん 寿司処 B1F



さぼてん とんかつ B1F



喜多方ラーメン坂内 B1F



スパイスヘブン カフェ B1F



ELSA フレンチ B1F



カルネリコ カテ B1F



満月廬 中華 B1F



浜田山 やぶ B1F



エクセルシオール カフェ B1F



2

ごはん処味咲家

近隣住民やサラリーマンが行きつけの定食屋。
500円未満のお弁当や日によってワンコインで
食べれる豚丼などコストバ良く人気なお店です。



3

めん屋 桔梗

都内に数店舗を展開するラーメンチェーン店。
醤油スープと太麺の相性が抜群☆
つけ麺の魚介系スープはやや甘味を感じるが
塩分も強めの為、
午後のお仕事にエネルギーチャージ。



4 松屋 牛丼



5 香港園 中華



6 新宿北澤倶楽部 海鮮

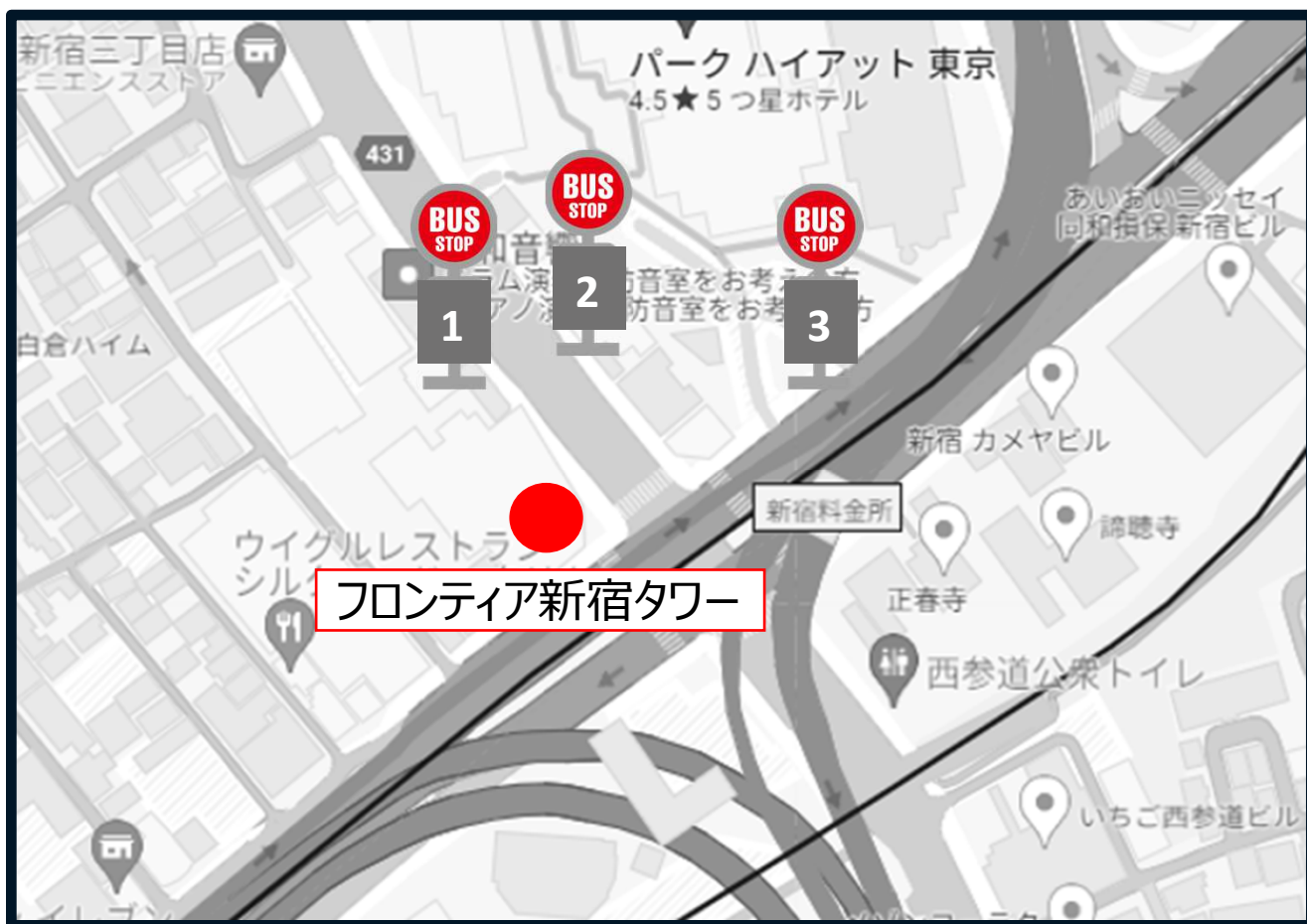


7 フォルクス ステーキ



8 吉野屋 牛丼

BUS Schedule



時刻表が
ご確認できます。

バス停	行き先	本数
バス停1	新宿駅西口	1時間5～7本
バス停1	バスターミナル東京八重洲	1日3本
バス停2	渋谷駅	1時間5～7本
バス停3	新宿駅西口	1時間5～7本

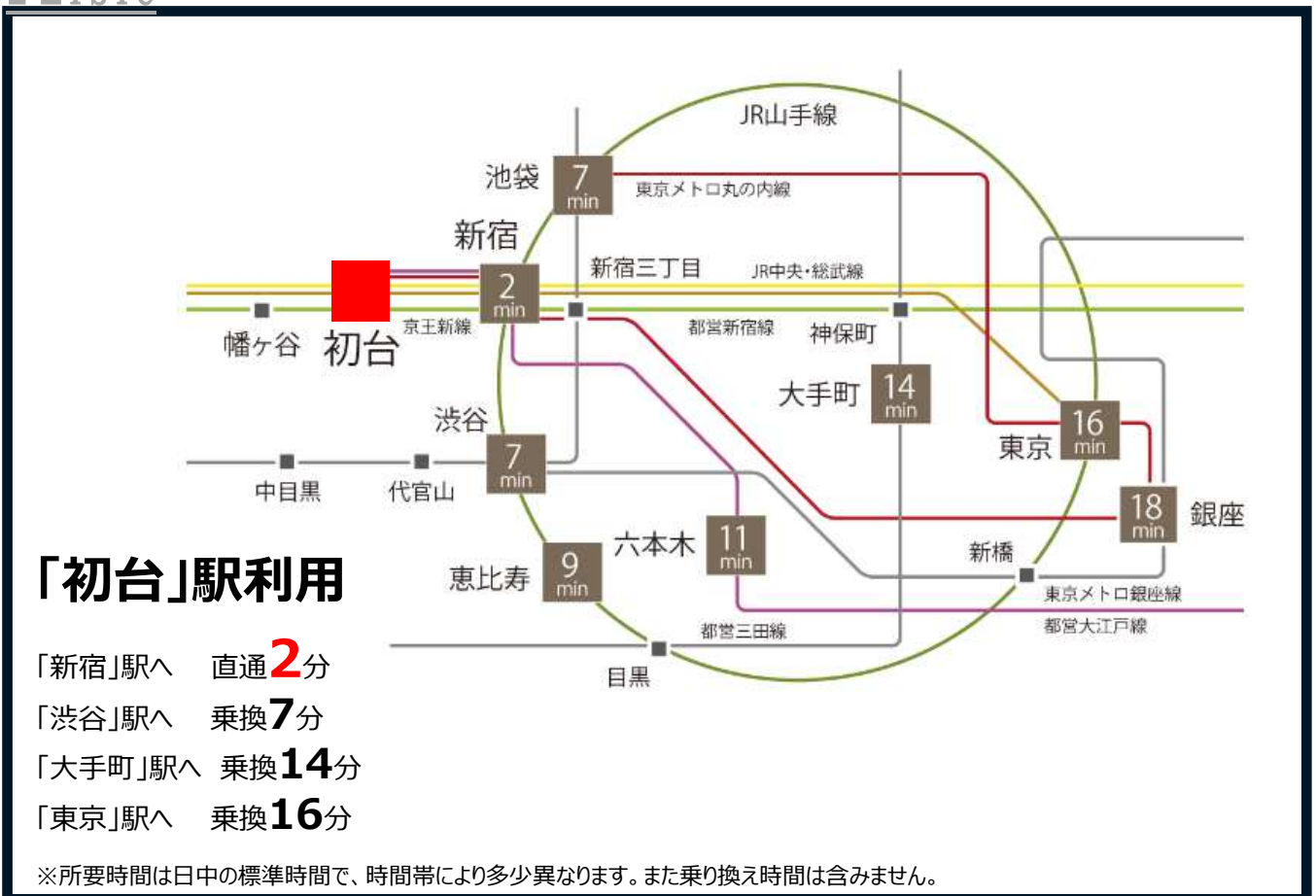
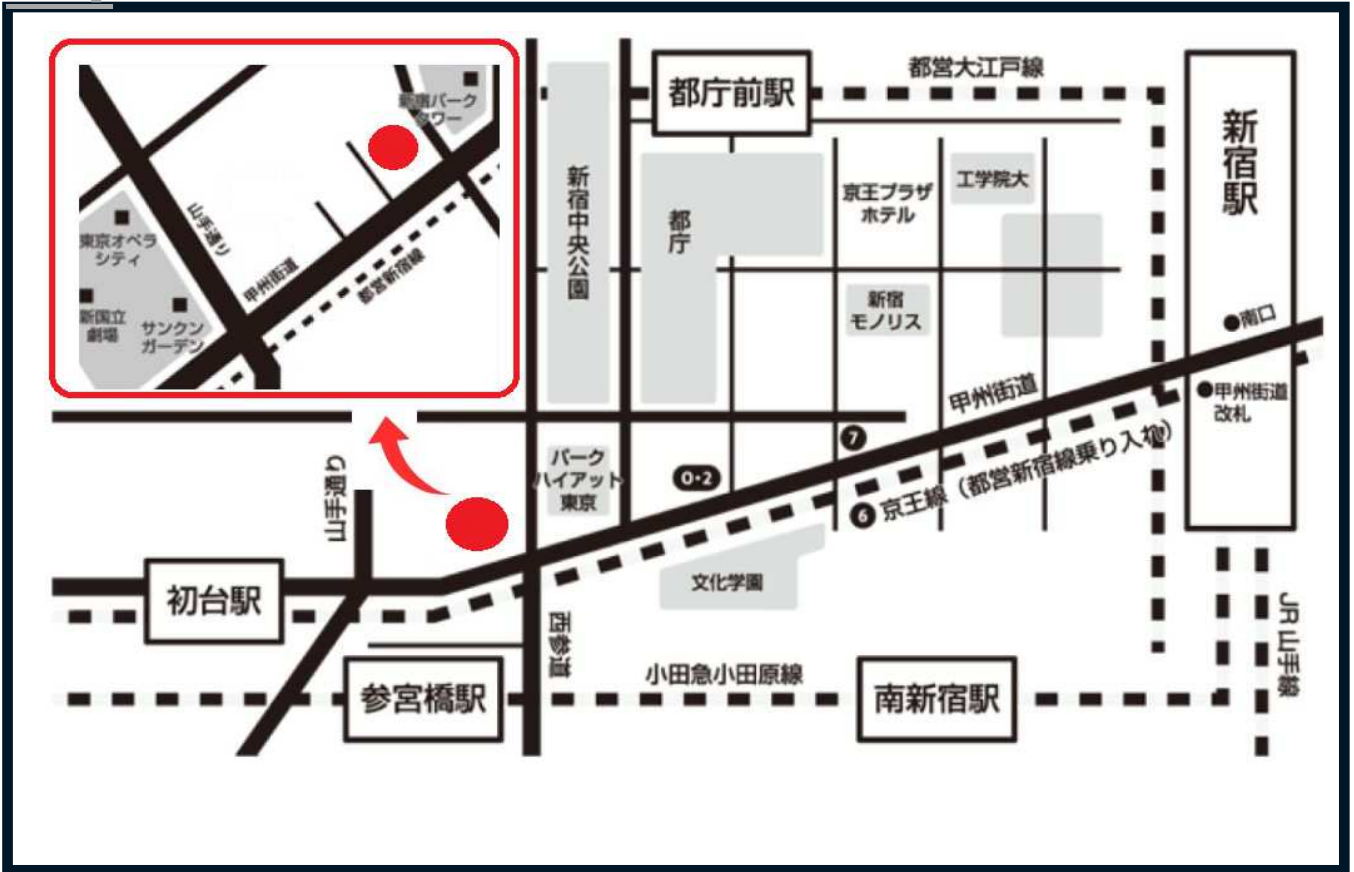
バス停がビル周辺に3つあり、

新宿駅・渋谷駅以外に**東京駅**にも行けます。

Luup



LUUPポートは敷地内に設置済み。
東京都内のポート数は3,000箇所超え、
ちょっとした移動に使える交通手段です。



新宿駅の地下通路8番出口には約徒歩13分かかります。