

Daiwa晴海ビル

2008年竣工 (募集区画:11階②95.68坪)

物件所在地:東京都中央区晴海三丁目10番1号



<https://www.vr-view.jp/daiwa/harumi/final/>

URLをクリック頂くとVRにて物件画像をご覧ください！

【交通アクセス】

都営大江戸線「勝どき」駅A5出口 徒歩6分

バス停「ホテルマリナースコート東京前」徒歩1分 当ビル前

■【物件概要】

* ビル名称	Daiwa晴海ビル
* 所在地	東京都中央区晴海三丁目10番1号
* 構造規模	鉄骨造 地下1階 地上12階 塔屋1階建
* 敷地面積	2,230.77㎡
* 延床面積	15,206.20㎡
* 基準階面積	288.60坪(954.07㎡)
* 竣工	2008年
* 施工	清水建設株式会社
* エレベーター	乗用(15人乗)×4基 貨物・非常用(17人乗)×1基
* 警備	常駐警備
* 耐震	新耐震

■【設備概要】

* 空調方式	個別空調（冷暖房フリーのマルチパッケージエアコン）
* 電気容量	50VA/㎡
* 天井高	基準階：2,800mm
* 床仕上	タイルカーペット/OAフロア（H = 100mm）
* 床荷重	500kg/㎡（一部1,000kg/㎡）※300kg/㎡（OA床荷重）
* インフラ	NTT東日本光ブロードバンドインフラ設備をMDF盤まで導入

■【エントランス開閉時間】

メインエントランス：土日含む全日（7：00-22：00）

サブエントランス：土日含む全日（7：00-22：00）

（上記以外は、カードキーでサブエントランスより24時間入退館可）

■【募集条件】

階	用途	面積	賃料	共益費	合計	敷金	入居開始日
		(坪)	坪単価(円)	坪単価(円)	坪単価(円)		
11階②	事務所	95.68	相談	4,000	相談	12ヶ月	即入居可 商談中

- * 敷金償却 なし
- * 更新料 なし
- * 契約面積 ①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。
②壁芯計算で算出しています。
- * 契約形態 **普通借家契約**
- * 契約期間 2年
- * 期間内解約 書面により6ヶ月前までに予告することにより可能です。

■【駐車場】 44台(機械式地下立体駐車場：44台)



賃料：40,000円（別途消費税） 敷金：2ヵ月

<サイズ>

上段 全長：5,300mm 全幅：2,050mm 全高：1,720mm 重量：2,300kg

下段 全長：5,300mm 全幅：2,050mm 全高：1,550mm 重量：2,300kg

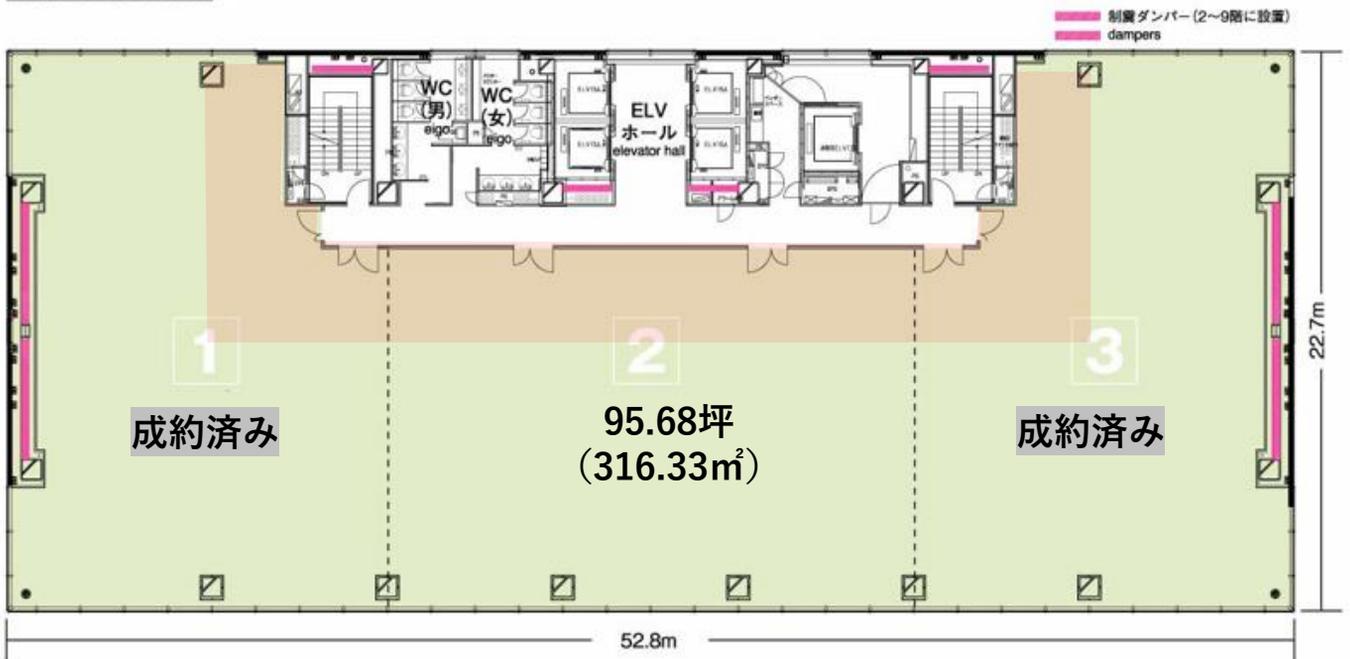
※空き状況は担当までお問合せください。

【募集区画平面図】

■ (基準階)

天井高 2,800mm
OAフロア 100mm
コンセント容量 50VA/m²
床荷重 500kg/m² (ヘビーデューティーゾーン 1,000kg/m²)
※300kg/m²(OA床荷重)

基準階平面図
Floor plan of the standard floor



■【諸費用について】

- * 電気料金 ①基本料金は契約面積按分にて算出。
②専有部使用料については、使用量に調達単価を乗じて算定（調達単価×使用量）
※調達単価には燃料調整費・再エネ賦課金等の変動費も加算。
③共用部使用料は契約面積按分にて算出。
上記①、②、③の合計金額をテナント様へ請求致します。

- * 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 専有部清掃は別途お見積りとなります。
尚、清掃会社はビル指定業者となります。
- * ゴミ処理料金 各テナント様の廃棄数量に応じて、費用が発生致します。
- * 管球交換 実費負担にて交換
- * 入館カード発行 入居時10枚は無償貸与、
追加発行は2,000円/枚（税別）を頂戴します。

※上記諸費用については変更させて頂くことがありますので、予めご承知おきください。

■【その他】

- * 全館停電日 年1回法定点検に伴う全館停電があります。
- * 館内細則 当ビルの運営管理に関する規定を定めた館内細則があります。
- * 指定業者 工事内容により工事業者を指定させて頂いております。
詳細についてはご相談下さい。
- * 専有部への立ち入り 災害時・緊急時、及びビル保全に伴う建物管理作業等において、
専有部への入室を伴う工事・作業等が発生します。

※当物件は防火対象物定期点検が必要な建物につき、
賃借区画内の点検費用（年1回）が発生致します。
避難安全検証法を適用した建物につき、入居工事及びレイアウト変更時に、
避難安全検証法に伴う報告書作成費用が発生致します。

Flexibility

使いやすさと機能性を追求

整形・無柱のオフィス空間

快適なオフィス空間

OAフロア100mmを確保し、ゆとりある天井高2,800mm

機能的なグリッド天井

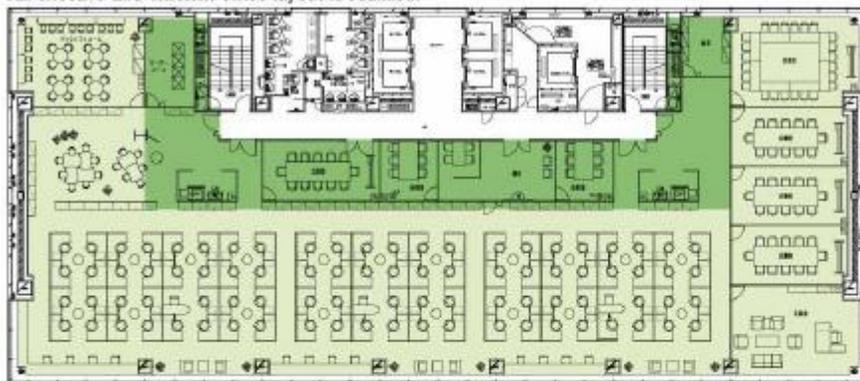
600mm角のグリッド天井で、間仕切りやOA機器の増設にフレキシブルに対応



Layout plans

効果的かつ効率的なオフィスレイアウトを実現

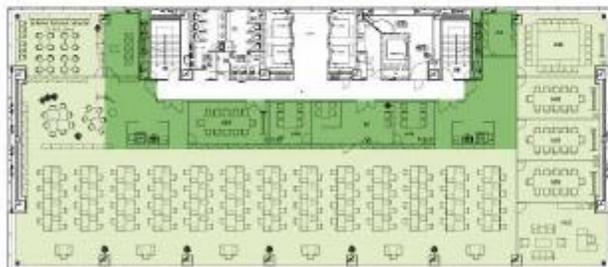
An effective and efficient office layout is realized.



ヘビーデューティーゾーン
(1,000kg/m²)
Heavy Duty Zone (1,000kg/m²)

※実際のプランは法的な確認が必要です。
※English description

◀ブース式レイアウト (3+85席)
English description ()



▲対面式レイアウト (6+104席) English description ()



心地よく快適な室内空間

A comfortable and pleasant indoor space

- 天井高 2,800mm ●Height of the ceiling 2,800mm
- OAフロア 100mm ●CA section 100mm
- コンセント容量 50VA/m² ●Outlet capacity 50VA/m²
- 床荷重 500kg/m² ●Floor load 500kg/m²
- ヘビーデューティーゾーン 1,000kg/m² ●Heavy-duty zone 1,000kg/m²

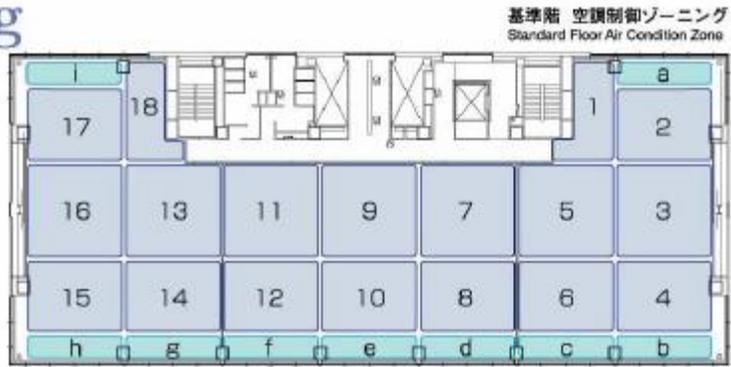
Safety

安心で安全な空間を提供

Air conditioning 空調ゾーニング

きめ細かい温度調整

心地よく過ごせる空間を確保するために1フロアを3分割で制御可能。さらにインテリア空調を18ゾーン、ペリメーター空調を9ゾーンに分け、きめ細かい室内温度調整を実現。



Safety

安心で安全な空間を提供

安全性の高い防災計画

全館にスプリンクラーを設置し、防災安全性の高い計画としています。

安心のセキュリティー

防犯・警備は防災センターで集中管理します。非接触カードシステムにより入退室管理が行われます。

優れた耐震性能

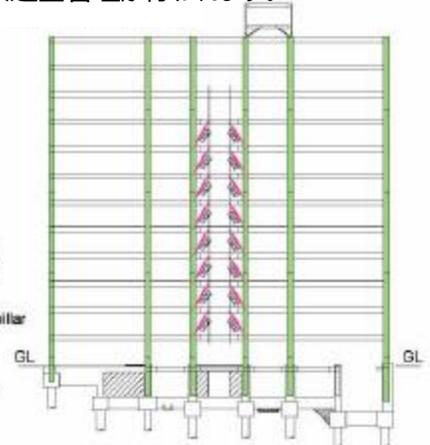
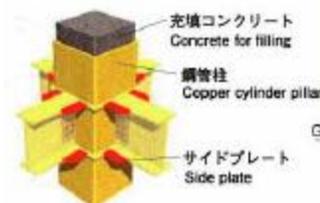
■ 制震ダンパー

制震ダンパーは平面計画上からコア部分に1フロア4台設置する計画となっています。同一階は床スラブでつながっているため、地震時には水平方向に同じ動きをし、コア部分にも有効にダンパーが効きます。

■ CFT柱+サイドプレート

CFT：鋼管の中に圧縮に強いコンクリートを充填した柱で、コンクリート強度が増し、高い耐震性を発揮します。

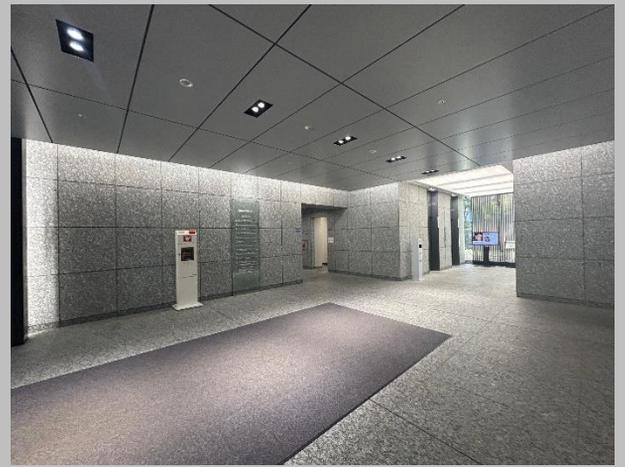
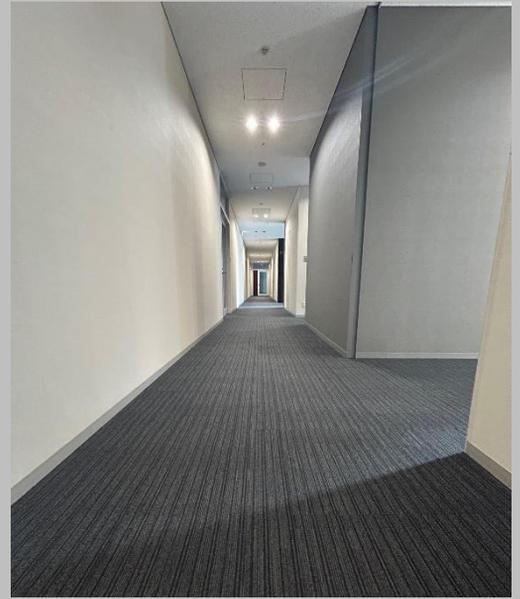
サイドプレート：大梁の端部をプレートで補強することにより、建物の変形能力を向上させます。



-【photo gallery】-貸室内

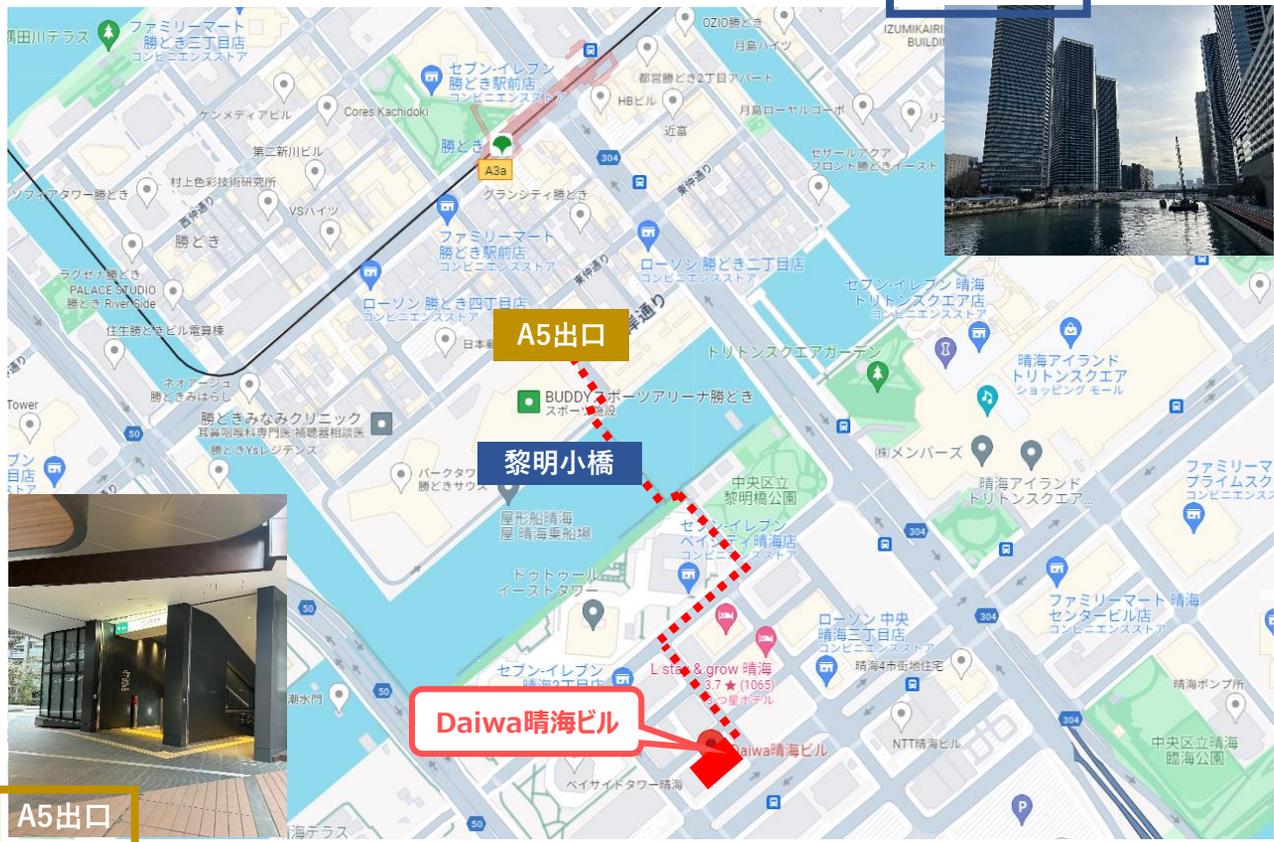


-【photo gallery】- 共用部



【周辺地図】

黎明小橋



A5出口

駅の新出口開設・橋の開設に伴い、駅までのアクセスが良くなりました！



東京駅・品川駅・新宿駅など主要ターミナル駅へのアクセス良好です！

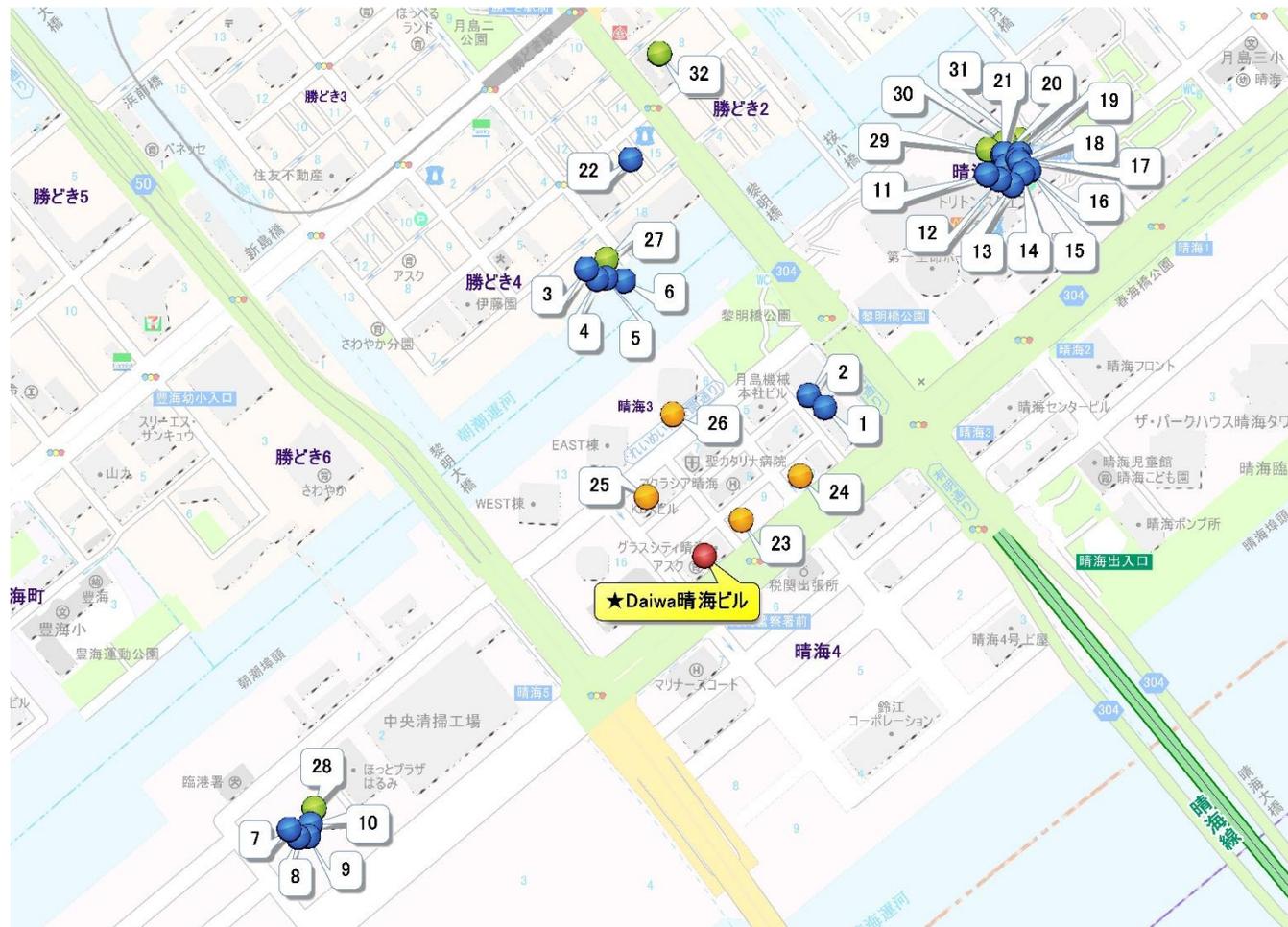
当ビル裏口にキッチンカーも来ており、ランチに便利です！



※画像はイメージです。お店・メニューは変更になる場合がございます。

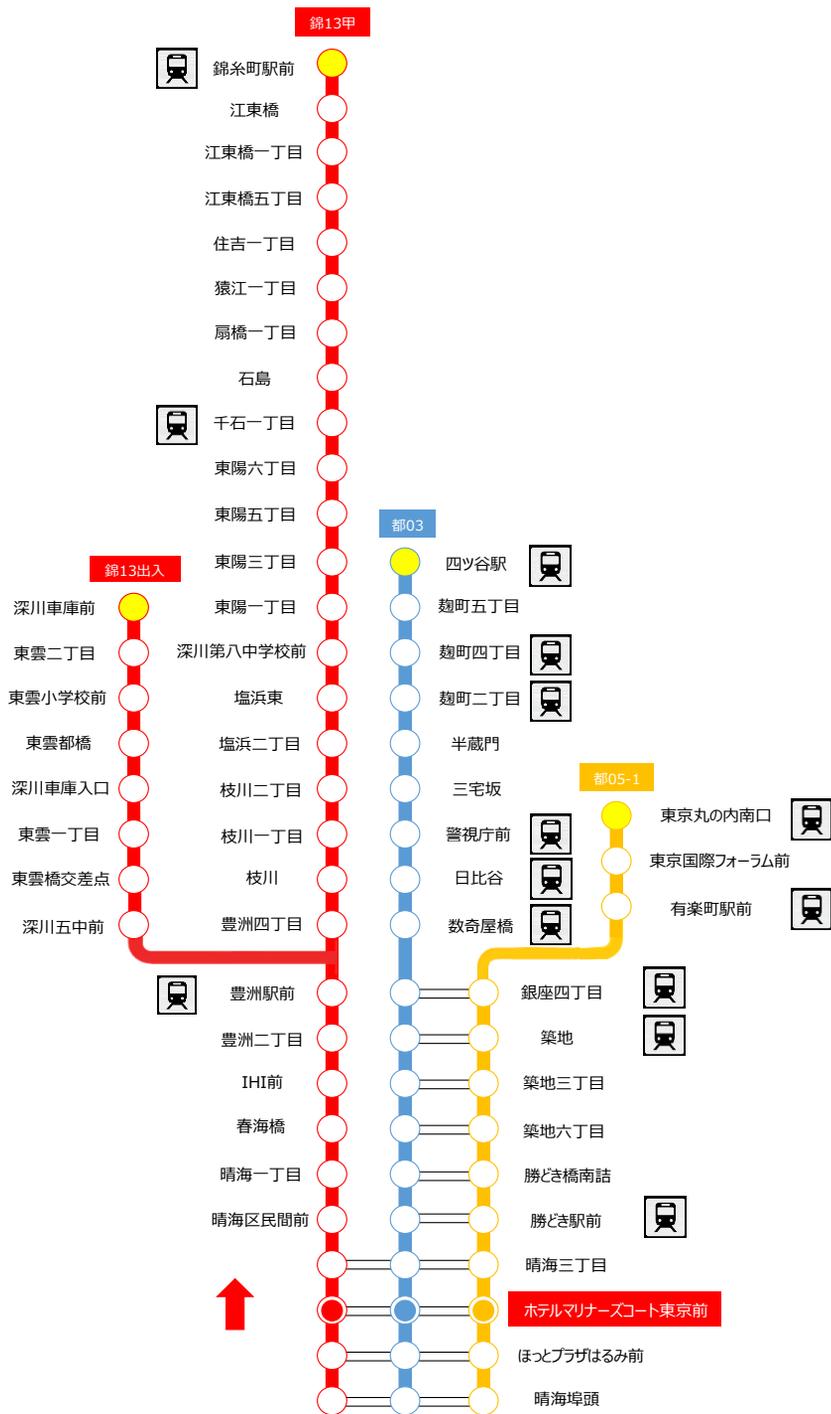
【飲食店MAP】

No.	店舗名	カテゴリー	住所	営業時間 (平日)
★	Daiwa晴海ビル	-	中央区晴海3-10-1	-
1	PROMENADE	ベーカリー・カフェ	東京都中央区晴海3-2-7 プレミアホテルCABIN PRESIDENT東京 1階	10:00~18:00
2	ベイサイドキッチン	洋食	東京都中央区晴海3-2-7 プレミアホテルCABIN PRESIDENT東京 2階	7:00~10:00, 11:30~14:30
3	スターバックスコーヒー勝どき店	カフェ	東京都中央区勝どき4-6-2 パークタワー勝どきミッド 1F	7:00~22:00
4	アジアビストロ Dai 勝どき店	アジア料理・エスニック	東京都中央区勝どき4-6-2 パークタワー勝どきミッド 109	11:00~15:00, 17:00~23:00
5	魚開 勝どき店	和食	東京都中央区勝どき4-6-2 パークタワー勝どきミッド 106	11:30~14:30, 17:00~23:30
6	千里馬 十灯路	中華	東京都中央区勝どき4-6-2 パークタワー勝どきミッド 1階	11:00~15:00, 17:30~22:30
7	Cafe&Restaurant CENTRALE TEAM JAPAN 2020 VILLAGE	カフェ	東京都中央区晴海5-2-31 ちらテラスHARUMI FRAG 1階	9:00~22:00
8	ロイヤルホスト ちらテラス HARUMI FRAG店	ファミリーレストラン	東京都中央区晴海5-2-31 ちらテラスHARUMI FRAG 2階	11:00~22:00
9	ロックスハンバーグ ちらテラス HARUMI FRAG店	洋食	東京都中央区晴海5-2-31 ちらテラスHARUMI FRAG 2階	11:00~22:00
10	chawan ちらテラス HARUMI FRAG店	和食	東京都中央区晴海5-2-31 ちらテラスHARUMI FRAG 2階	11:00~22:00
11	吉野屋 晴海トリトン店	和食	東京都中央区晴海1-8-16 晴海トリトン1階	11:00~22:00
12	タオタイ 晴海トリトン店	アジア料理・エスニック	東京都中央区晴海1-8-16 晴海トリトン1階	11:00~22:00
13	丸亀製麺 晴海トリトン	和食	東京都中央区晴海1-8-16 晴海トリトン1階	11:00~21:00
14	太陽のトマト麺 晴海トリトン店	ラーメン	東京都中央区晴海1-8-16 晴海トリトン1階	11:00~21:00
15	回転寿司のみさき 晴海トリトンスクエア	和食	東京都中央区晴海1-8-16 晴海トリトン1階	11:00~23:00
16	FRESHNESS BURGER & Bakery	ファーストフード	東京都中央区晴海1-8-16 晴海トリトン1階	8:00~21:00
17	SYBWAY 晴海トリトン店	サンドイッチ	東京都中央区晴海1-8-16 晴海トリトン2階	7:30~21:00
18	どんかつ和幸 晴海トリトン店	和食	東京都中央区晴海1-8-16 晴海トリトン3階	11:00~23:00
19	信州そば処 そじ坊	和食	東京都中央区晴海1-8-16 晴海トリトン3階	11:00~23:00
20	麻練大学 晴海トリトン店	中華	東京都中央区晴海1-8-16 晴海トリトン3階	11:00~23:00
21	ぼっぼ屋	ラーメン	東京都中央区晴海1-8-16 晴海トリトン3階	11:00~22:00
22	アエル	カフェ	東京都中央区勝どき2-16-6	11:00~20:00
23	東武ストア 晴海3丁目店	スーパー	東京都中央区勝どき3-9-1	9:00~23:00
24	ローソン 中央晴海3丁目店	コンビニ	東京都中央区晴海3-3-5	24時間営業
25	セブンイレブン 晴海3丁目店	コンビニ	東京都中央区晴海3-12-1 KDX晴海ビル	24時間営業
26	セブンイレブン バイシティ晴海	コンビニ	東京都中央区晴海3-6-8	24時間営業
27	GRAND MARIA TOKYO パークタワー勝どきミッド	マンション	東京都中央区勝どき4-6-2	7:00~24:00
28	ちらテラス HARUMI FLAG内喫煙所	商業施設	東京都中央区晴海5-2-31 2階	商業施設の営業時間に準ずる
29	PRONTO 晴海トリトン店	カフェ	東京都中央区晴海1-8-16 晴海トリトン1階	7:00~23:00
30	サンマルカフェ 晴海トリトン店	カフェ	東京都中央区晴海1-8-16 晴海トリトン2階	7:00~22:00
31	エクセルシオールカフェ 晴海トリトン店	カフェ	東京都中央区晴海1-8-16 晴海トリトン3階	7:00~22:00
32	喫茶フェアレディ	カフェ	東京都中央区勝どき2-8-12 東京ビュック2階	11:00~17:00



※お店の運営状況・営業時間は変更になる場合がございます。

運行系統図 Bus Route



**4系統の都営バス、晴海ライナー、BRT
がご利用いただけます。**

