

京町堀スクエア

(募集区画:8階:108.44坪 / 8階分割北:64.07坪 / 8階分割南側:44.37坪)

物件所在地:大阪市西区京町堀1-8-33



【交通アクセス】

Osaka Metro四つ橋線「肥後橋駅」 徒歩 4 分

Osaka Metro四つ橋線「本町駅」 徒歩 6 分

■【物件概要】

物件名称	京町堀スクエア
所在地	大阪市西区京町堀1-8-33
構造規模	鉄骨・鉄筋コンクリート造 地下1階地上10階建
敷地面積	631.63㎡
延床面積	5,367.12㎡
竣工	1988年3月
設計	株式会社アール・アイ・エー建築総合研究所
施工	株式会社鴻池組
エレベーター	乗用×2基(13人乗り)
警備	機械警備
耐震基準	新耐震基準
アスベスト	使用調査はしていない。

■【設備概要】

空調方式	基準区画:1台の個別制御空調により24時間使用可能、個別空調
通信設備	NTT光ファイバー引込可
天井高	2,385mm
床仕上げ材	タイルカーペット(OA床50mm)502号室は塩ビタイル

■【開館時間】

正面出入口	開錠時間(平日)8:00~20:00(土)8:00~17:00(日祝)終日閉館
通用口	警備カードを使用してビルの入退室を24時間することができます。

■【賃貸条件表】

I.ワンフロアー一括契約の場合

(別途消費税)

階	区画	用途	面積(坪)	賃料		共益費	敷金	入居可能日
				月額	坪単価			
8F	801	事務所	108.44	1,463,940	13,500	賃料に含む	12ヶ月	即日

II.分割による契約の場合

(別途消費税)

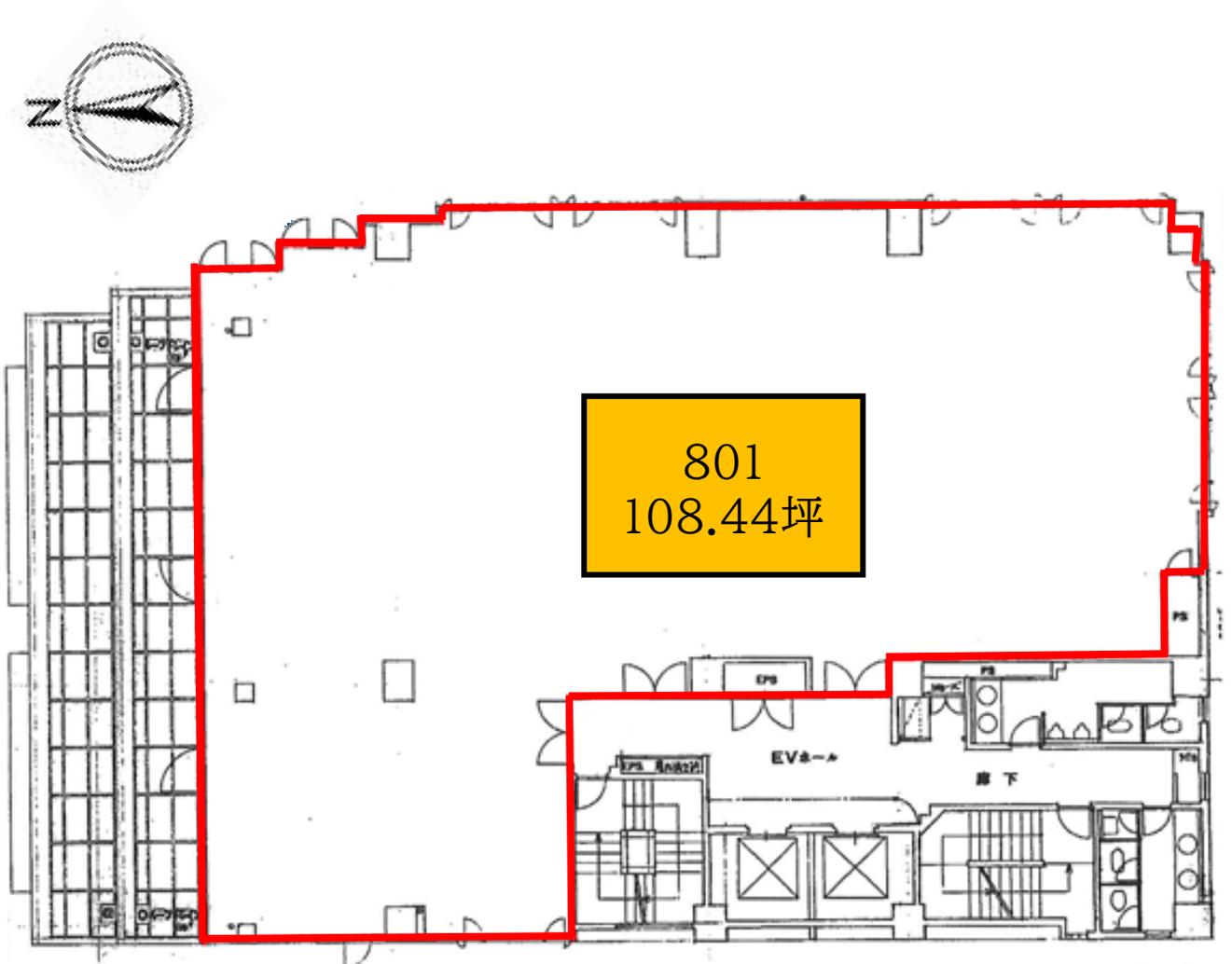
階	区画	用途	面積(坪)	賃料		共益費	敷金	入居可能日
				月額	坪単価			
8F	801	事務所	64.07	896,980	14,000	賃料に含む	12ヶ月	分割工事完了後
8F	802	事務所	44.37	554,625	12,500	賃料に含む	12ヶ月	分割工事完了後

- * 敷金償却 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は含みません。
②壁芯計算で算出しています。
- * 契約期間 普通借:2年
- * 保証会社 貸主指定(※与信次第で相談可)

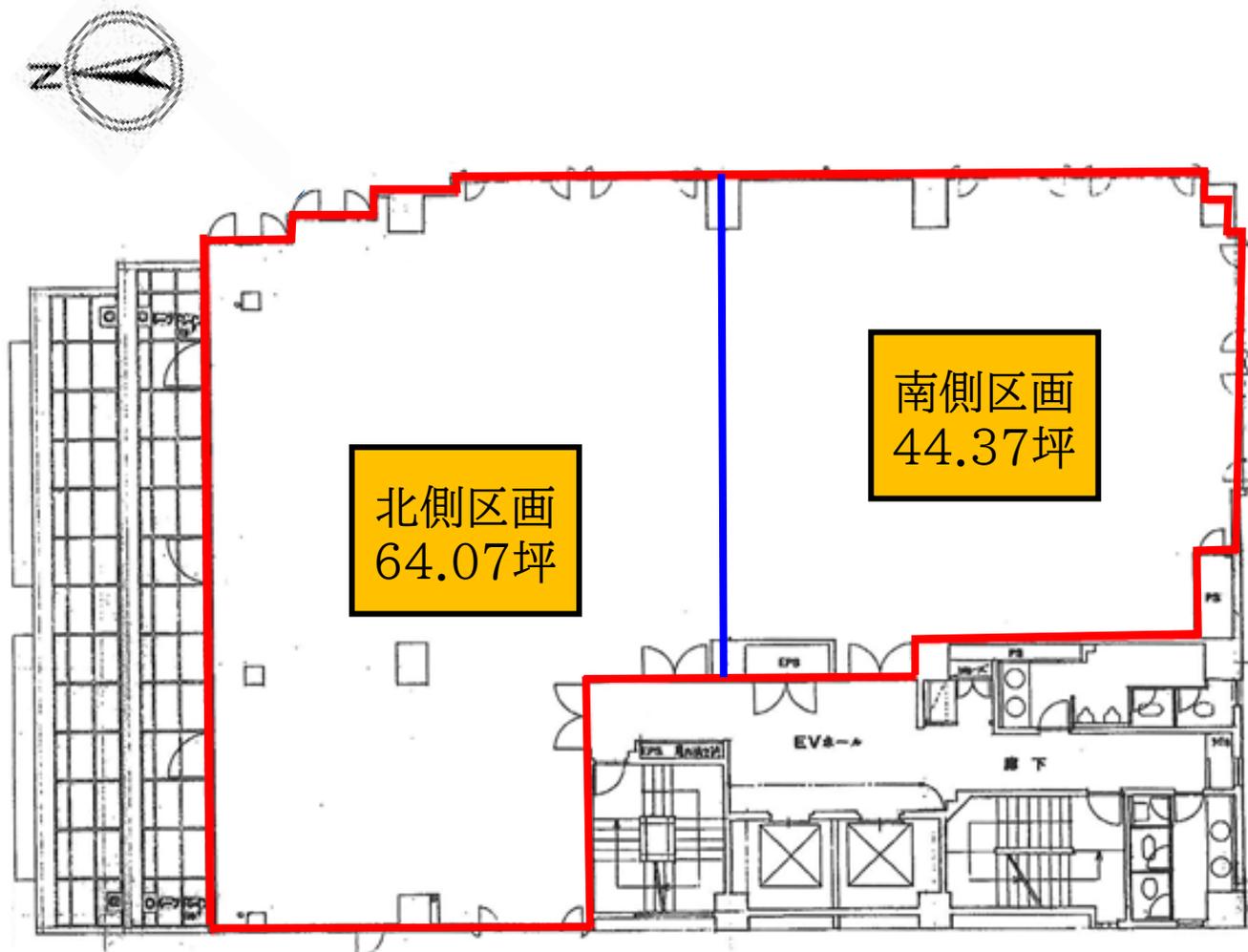
■【駐車場】

- * 機械式駐車場全33台 **※満車**
- * 幅1,850mm / 全長5,050mm / 高さ1,550mm / 重量1,600kg
- * 賃料:35,000円/台(税別) / 敷金:3ヶ月

■募集平面図-事務所区画
(8階)801号室:108.44坪



■ 募集平面図-事務所区画《分割の場合》
(8階)801北側区画:64.07坪 / 801南側区画:44.37坪



-【photo gallery】-

エントランス①



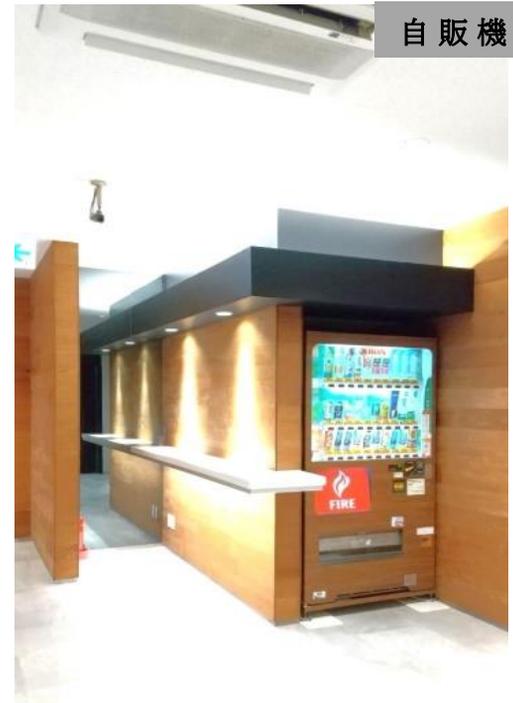
メールBOX



エントランス②



自販機



E V



-【photo gallery】-

駐車場①



ビル名板



駐車場②



出入口



ゴミ庫



操作盤



-【photo gallery】-

喫煙所



トイレ①



トイレ②



給湯室



-【photo gallery】-

801 108.44坪

北側区画①



北側区画②



-【photo gallery】-

801 108.44坪

南側区画①



北側区画③



南側区画②



北側区画④



南側区画③



南側区画⑤



■【諸費用について】

電気料金 空調料金	電気使用量+空調使用料に毎月変動単価を乗じご請求。 変動単価:(基本単価 + 燃料調整単価 + 再生エネルギー発電促進賦課金) → (39.09円 × 利用電気量/KWh = 利用請求金額) 尚、空調使用料は室内機の定格や室外機電気使用量を加味します。
水道料金	不要(事務所フロア) 101号室には給水の引き込みがありません。
室内清掃料金	指定業者による契約(テナント負担) ・日常業務(月～金) パキュームによる吸塵、ゴミ回収、吸殻回収 ・定期業務(年1回) カーペットシャンプークリーニング 照明器具清掃・給排気口清掃・ブラインド清掃は別途徴収 ※仕様については相談可能です。
共用部清掃	トイレ・給湯室・共用廊下・他共用部清掃(ビル側負担)
蛍光灯の交換	テナントにて交換
鍵関係	入居時カードキー3枚、鍵1本(キーボックス内)無償貸与 ※追加は実費です。
館内サイン	テナント負担(B工事)
必要書類	【申込時】 契約者:申込書、会社謄本写し、直近3期分の決算書写し 連帯保証人:公的収入証明書写し、身分証写し 【契約時】 契約者:会社謄本(原本)、印鑑証明書1通 連帯保証人:住民票(原本)、印鑑証明書(原本)
火災保険	必須 ※指定なし(借家人賠償)

■【その他】

全館停電	3年に1回法定点検に伴う全館停電があります。
館内規則	当ビルの運営管理に関する規定を定めた館内規則があります。
駐車場	機械式駐車場33台 【空き】 2台 【サイズ】 幅1,850mm / 全長5,050mm / 高さ1,550mm / 重量1,600kg 【料金】 月額使用料:35,000円(税別) / 敷金:3ヶ月 【必要書類】 車検証写し
駐輪場	無し ※各専有部内への持ち込みとなります。
業者の指定	各種工事の際の工事業者を一部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。

【LOCATION・ACCESS】



【交通】

Osaka Metro四つ橋線
「肥後橋駅」 徒歩・・・4分

Osaka Metro四つ橋線
「本町駅」 徒歩・・・6分



【問い合わせ先】

株式会社ベスト・プロパティ
大阪府中央区南船場1-16-13 堺筋ベストビル3F
TEL 06-6261-0231 / FAX06-6261-1200
担当:杉(080-3363-4940)