

# ARCO TOWER

**新規募集区画が出ました!! 様々な面積帯に対応可能!!**

物件所在地: 東京都目黒区下目黒1丁目8番1号



360°VRにて  
参考区画画像を  
ご覧いただけます!

**ホテル雅叙園東京の敷地内に立地する目黒区を代表するランドマークビルです!**

【交通アクセス】

JR山手線・東急目黒線・東京メトロ南北線・都営三田線  
「目黒」駅 徒歩5分



## ■【物件概要】

- ・ビル名称 ARCO TOWER
- ・所在 東京都目黒区下目黒1丁目8番1号
- ・構造規模 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート・鉄骨造  
瓦・ガラス板コンクリート板葺 陸屋根地下3階付 19階建
- ・敷地面積 36,910.73㎡
- ・延床面積 131,907.09㎡
- ・竣工 1991年10月15日新築、1995年7月31日増築
- ・設計 株式会社日建設計
- ・施工 鹿島建設株式会社
- ・エレベーター 乗用×19基（高層用8基・低層用8基）  
人荷用（非常用）×2基（1,350kg）  
出入口寸法：W1,150×H2,400(mm)  
カゴ内寸法：W2,000×H2,800×D1,750（mm）
- ・警備 24時間常駐
- ・耐震基準 新耐震基準

## ■【設備概要】

- ・空調方式 セントラル空調 / 空調運転時間 平日8：30～18：30  
※土日祝祭日は休止（事前の申請により上記時間外の運転も可能（有償））
- ・天井高 2,600mm(OA含まず)
- ・床仕上 タイルカーペット/OAフロア（100mm）
- ・床荷重 300kg/㎡

## ■【契約条件】

- ・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・廊下等の共用部面積は含みません。壁芯計算で算出しています。
- ・契約期間 3年(定期借家契約) ※契約期間は応相談可能です。

**天井高2,600mm(OA床100mm)・照明LED化対応**

**高級感溢れるエントランスに充実したハイスペック設備**

**敷地内には飲食店舗、コンビニ、クリニック、ジムなど快適なオフィス空間をサポート**

**ホテル雅叙園東京の敷地内に立地する目黒区を代表するランドマークビルです！**

## ■【ビルの開館日及び、出入口の開閉時間】

	平日	土曜	日・祝
1Fエントランス	7:00～23:00	7:00～23:00	9:00～23:00
B1F車寄玄関	7:00～23:00	7:00～23:00	9:00～23:00
B1F～B3F出入口	7:00～23:00	7:00～23:00	9:00～23:00 (時間外はカード対応)
B1F防災センター 横通用口	6:00～24:00 (時間外はカード対応)	6:00～24:00	6:00～24:00
B1F荷捌場	8:00～20:00	8:00～20:00	8:00～20:00



## ■【諸費用について】

電気料金	個別メーター(専用部使用量)にて課金 ※ビル側から請求
時間外空調費用	別途ご案内致します。
貸室清掃	指定業者による契約 ・仕様についてはご相談下さい。 ・トイレ・給湯室・窓ガラス(外面)等の共用部清掃はビル側負担
蛍光灯の交換	実費負担にて交換

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

## ■【その他】

設備員	24時間常駐
全館停電日	1年に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規則があります。
業者の選定	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。
専有部への立入り	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。

## ■【駐車場設備】

空車状況や希望台数についてはお問合せ下さい。

**土日祝もエントランス開放でフレキシブルな勤務スタイルに対応可**

**給排水引込みや分割面積組み合わせなど 是非、ご相談ください!!**

**テナント様限定で雅叙園の宴会場割引など優待特典あり**

## 内覧調整可能です。

※現テナントのNG時間帯あり/余裕を持った日時でご相談ください。

※引渡し状態を確認できる即日区画(1605)も一緒に内覧可能です。

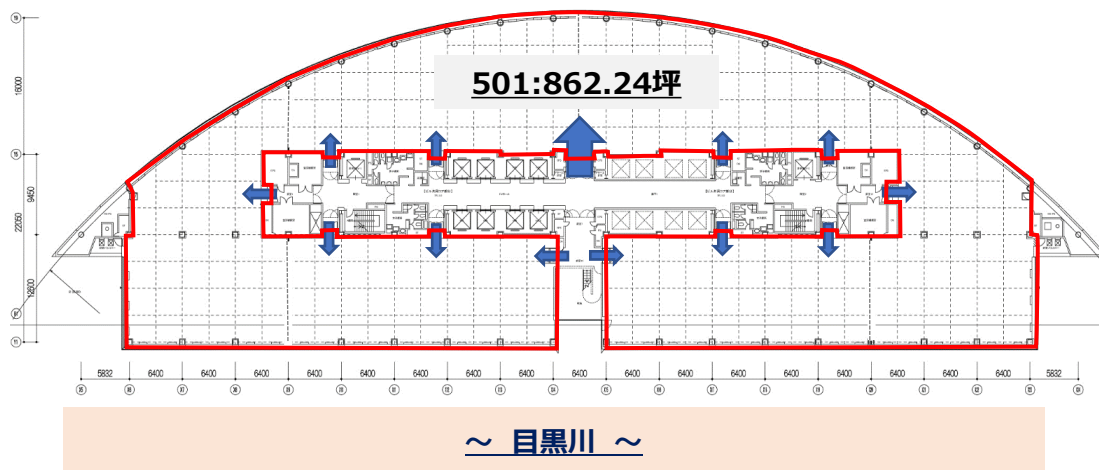


### ■【募集条件】

階	用途	面積	賃料	共益費	敷金	入居開始日
		(坪)	坪単価 (円)	坪単価 (円)		
501	事務所	862.24	相談	賃料に含む	12ヶ月	2025/5/1
401	事務所	323.89	相談	賃料に含む	12ヶ月	2025/5/1
402	事務所	280.33	相談	賃料に含む	12ヶ月	2025/5/1

### ■【501区画平面図】

**ワンフロア募集です!! → 0.5フロア431坪などもまずはご相談ください。**



### ■【401区画・402区画平面図】



**点線箇所は共用部ですが、占有使用契約も協議可能!→区画を繋げると401+402で約600坪二層も相談可能です!!**

## 内覧調整可能です。

※現テナントのNG時間帯あり/余裕を持った日時でご相談ください。

※引渡し状態を確認できる即日区画(1605)も一緒に内覧可能です。



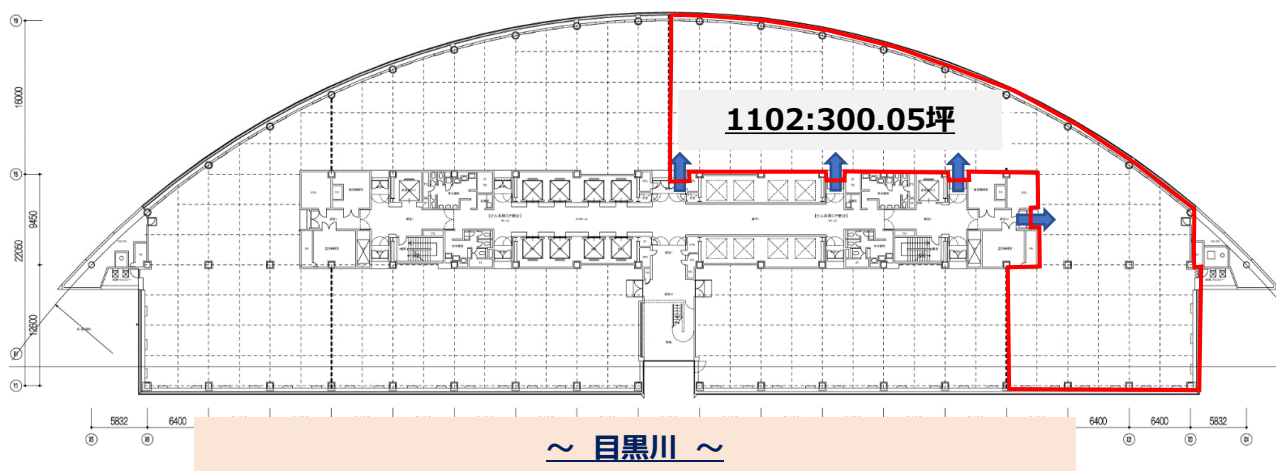
### ■【募集条件】

階	用途	面積	賃料	共益費	敷金	入居開始日
		(坪)	坪単価 (円)	坪単価 (円)		
1208	事務所	51.81	相談	賃料に含む	12ヶ月	2025/5/1
1102	事務所	300.05	相談	賃料に含む	12ヶ月	2025/5/1

### ■【1208区画平面図】



### ■【1102区画平面図】



※審査にて保証会社への加入をご依頼する場合がございます。

※日商保への加入にて敷金減額などイニシャルコスト削減も相談可能です。





## 1605 : キャンセル再募集!!

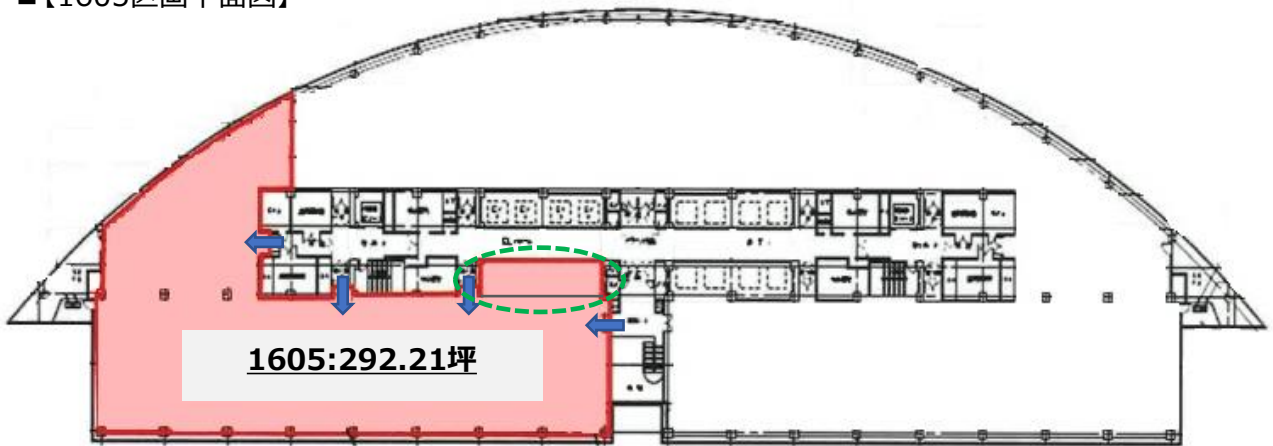
※1605は即日入居可能です。早めの移転などに対応可能

※別区画検討の場合でも参考内覧可能です。引渡し状態のイメージ確認可

### ■【募集条件】

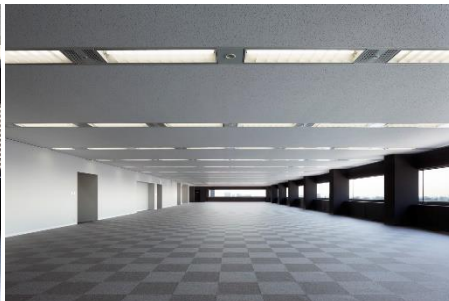
階	用途	面積	賃料	共益費	敷金	入居開始日
		(坪)	坪単価 (円)	坪単価 (円)		
1605	事務所	292.21	相談	賃料に含む	12ヶ月	即日

### ■【1605区画平面図】



～ 目黒川 ～

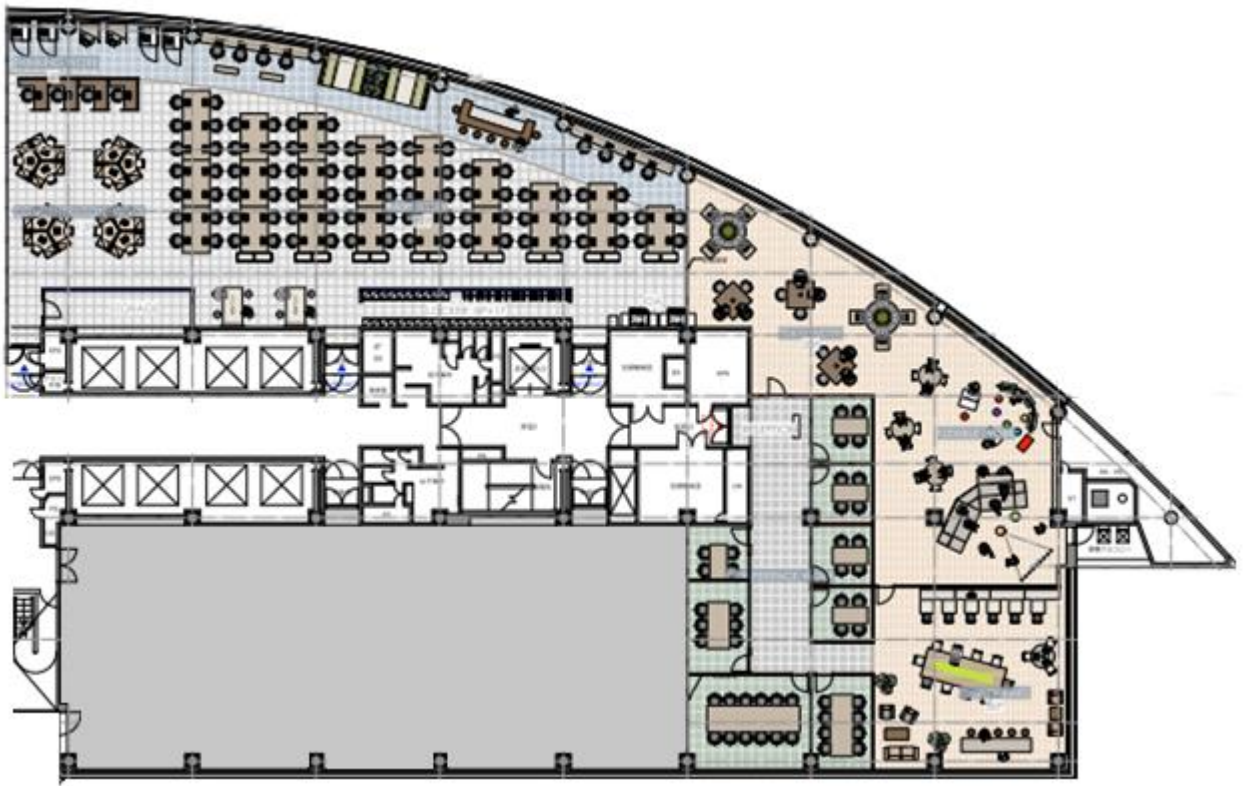
点線箇所は高層バンクフロアのための仕様となり、扉が付いた個室があります!! 資材置き場などに最適です!!





<参考資料①>

約300坪分割：レイアウトイメージパース



約140席想定プラン

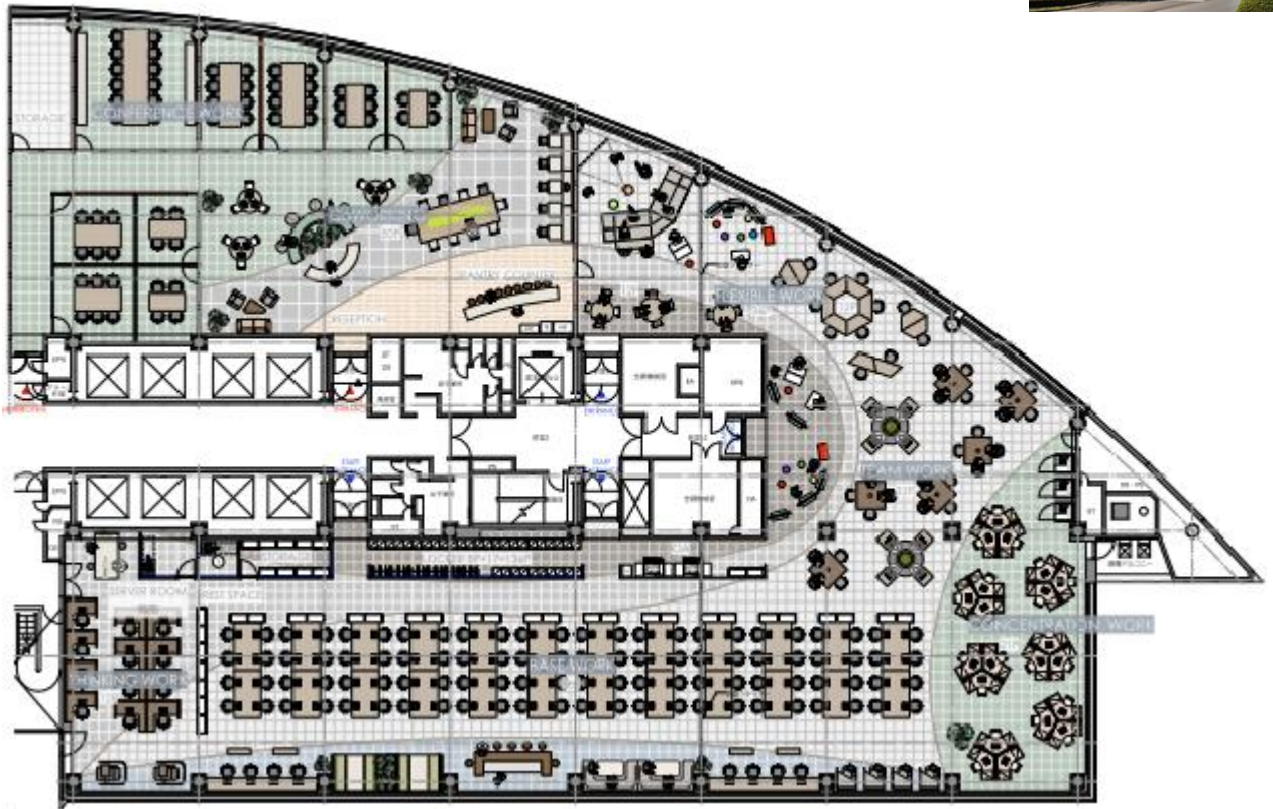


※上記はイメージパースとなります。避難安全検証に基づいたレイアウトが必要です。



<参考資料②>

(0.5フロア 431.58坪) : レイアウトイメージパース



約190席想定プラン

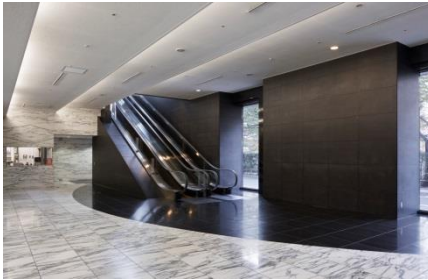


※上記はイメージパースとなります。避難安全検証に基づいたレイアウトが必要です。





■ 【Photo gallery】





■【Photo gallery】

# 日本文化の伝統とモダンを凝縮した 複合施設『目黒雅叙園』を併設

Meguro Gajoen – a multi-use facility blended the best of  
Japanese tradition and modernity





