

# 尼崎第一ビル

物件所在地:兵庫県尼崎市御園町24



## 【交通アクセス】

阪神電鉄「尼崎」駅 徒歩 1 分

株式会社ベスト・プロパティ

大阪市中央区南船場1-16-13 堺筋ベストビル3F

担当:杉(080-3363-4940) Mail:t.sugi@bestproperty.co.jp

 BEST-PROPERTY

## ■【物件概要】

* ビル名称	尼崎第一ビル
* 所在地	兵庫県尼崎市御園町24
* 構造規模	鉄骨鉄筋コンクリート(SRC)
* 規模	地上9階 地下1階建
* 延床面積	1,541.89坪
* 竣工	1969年10月
* エレベーター	2基

## ■【設備概要】

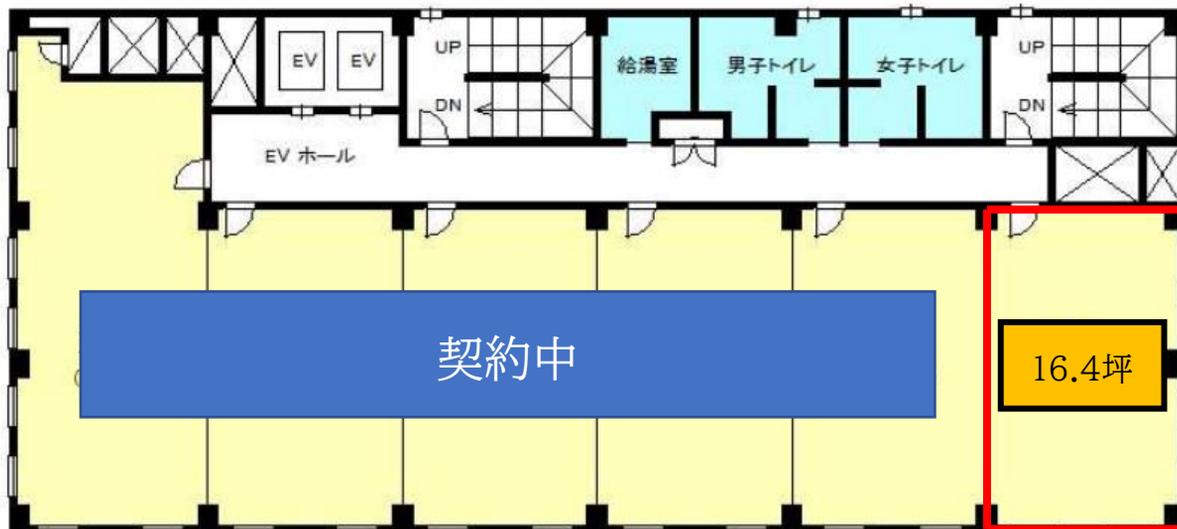
* 天井高	2,600mm
* 床仕上	タイルカーペット
* 床荷重	300kg/m <sup>2</sup>
* 空調設備	個別空調

## ■【開館時間】

* 正面入り口	8:00～18:00
* 正面入り口(小)	7:00～19:00
* 駐車場(西)	7:00～18:00
* 駐車場(南)	7:00～17:30

※土曜日、日曜日および上記時間外はシャッターが閉まっておりますので、セキュリティカードにてご入館ください。

■ 募集平面図-事務所区画  
(9階)906号室:16.4坪



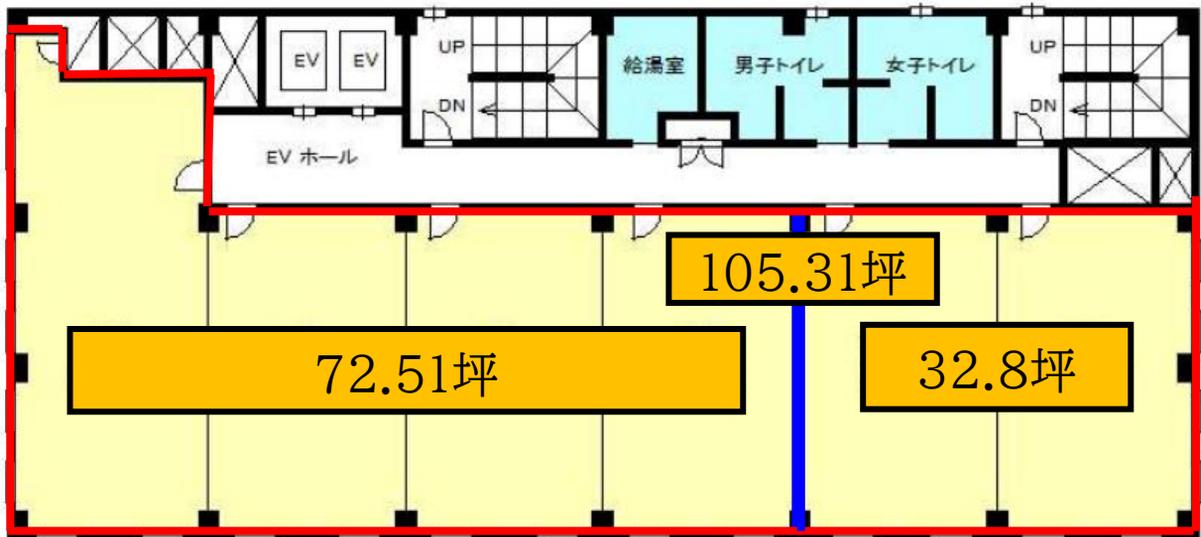
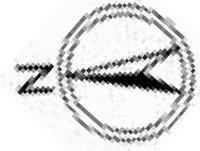
■ 募集平面図-事務所区画  
(5階)501-502号室:39.71坪



※図面と現況が異なる場合、現況を優先します。

### ■ 募集平面図-事務所区画

(6階)601-604号室+605-606号室:72.51坪+32.8坪(合計105.31坪)



注)6Fについてはワンフロア貸しとなります。  
青色線部分には撤去可能な間仕切壁があります。

※図面と現況が異なる場合、現況を優先します。

■募集平面図-事務所区画  
(8階)803号室:16.4坪



■募集平面図-事務所区画  
(9階)905号室:16.4坪



※図面と現況が異なる場合、現況を優先します。

## ■【賃料条件表】

※賃料・共益費には別途消費税が掛かります。

階	用途	面積(坪) ※約	賃料	共益費	敷金	入居可能日 (予定)
			坪単価(円)	坪単価(円)		
206	事務所	16.4	7,500	賃料に含む	8ヶ月	即日
501-502	事務所	39.71	7,500	賃料に含む	8ヶ月	即日
601-606	事務所	105.31	7,500	賃料に含む	8ヶ月	即日
803	事務所	16.4	7,500	賃料に含む	8ヶ月	即日
905	事務所	16.4	7,500	賃料に含む	8ヶ月	即日
906	事務所	16.4	7,500	賃料に含む	8ヶ月	即日

- \* 敷金償却                   なし
- \* 更新料                    なし
- \* 契約形態                定期借家契約 5年
- \* 保証会社                フォーシーズ ※原則、保証会社への加入が必要です。
- \* 契約面積                ELVホール・廊下等共用部の面積を含まない  
**NET面積**です。
- \* 期間内解約            2年を経過した後の解約については6ヶ月前予告、  
または、6ヶ月分の支払いによる即時解約可能です。
- \* 違約金                   2年未満解約の場合有り。

# -【photo gallery】-

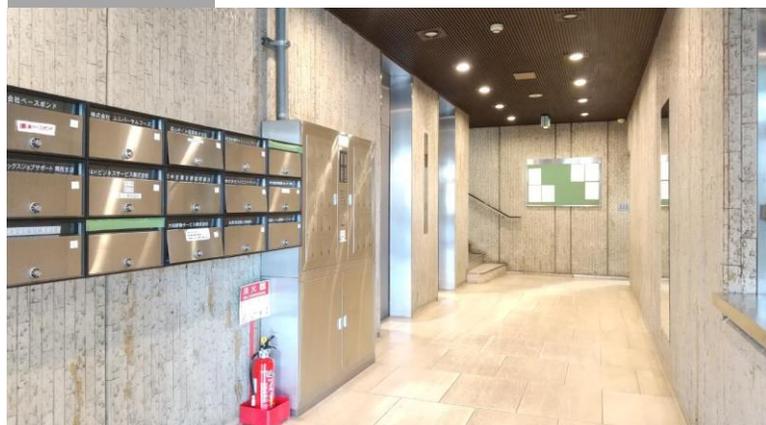
正面出入口



EV



1F共用通路



エントランス



駐輪場



-【photo gallery】-

601-606



906



601-606



906



601-606



906



## 【諸費用について】

※別途、消費税が掛かります。

電灯料金(1スパンあたり)	電灯基本料月額3,400円+検針値×@39円
動力料金(1スパンあたり)	動力基本料月額4,200円+検針値×@39円
水道料金(1スパンあたり)	共用上下水道代として月額2,000円
専有部清掃料金	指定業者による別途契約
管球交換	オーナー設備の管球についてはテナント様負担
セキュリティーカード	入居時に3枚貸与、追加は3,000円/枚
館内サイン	館内のサイン作成および設置 45,000円 ※B工事の為、デザイン等の要望受付は不可。
鍵交換代	21,000円/1か所

※上記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、予めご承知おき下さい。

## 【その他】

全館停電日	法定点検に伴う全館停電日があります。
指定業者	工事内容により、工事業者を指定させていただいております。

## 【駐車場設備】

駐車場	2台空きあり / 月額：35,000円(税別)
-----	-------------------------

※2区画中、1区画は軽専用です。

## 【LOCATION・ACCESS】



阪神電車「尼崎」駅 徒歩1分の好アクセス

◆◇駅前ロータリーに面する絶好の立地◇◆

阪神電車	「大阪梅田」駅まで	8分
	「大阪難波」駅まで	14分
	「神戸三宮」駅まで	23分

### 【問い合わせ先】

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

**BEST・PROPERTY**