

# ORE大宮ビル

1987年7月竣工（募集区画：地下1階222.20坪）

物件所在地：埼玉県さいたま市大宮区宮町1丁目114番地1



【交通アクセス】  
JR線「大宮」駅 徒歩5分

## ■【物件概要】

- \* ビル名称 ORE大宮ビル
- \* 所在地 埼玉県さいたま市大宮区宮町1丁目114-1
- \* 構造規模 鉄骨造陸屋根 地上8階/ RC造 地下2階
- \* 敷地面積 1,658.3 m<sup>2</sup>
- \* 延床面積 15,310.1 m<sup>2</sup>
- \* 竣工 1987年7月
- \* 設計 入江三宅設計事務所
- \* 施工 三井建設株式会社
- \* エレベーター 乗用×3基（15人乗り・1,000kg） ※1階～地下2階は1基のみ
- \* 警備 機械警備(ALSOK) 24時間対応 キーボックス方式  
警備セット後の室内はパッシブセンサー（人感センサー）作動タイプ  
共有部監視カメラ設置
- \* 耐震基準 新耐震基準
- \* アスベスト 地下1階店舗はアスベスト含有の可能性がある吹付材は未使用  
1階以上は鉄骨耐火被覆にアスベスト含有を確認  
（専門調査機関による環境測定調査で済み）

### 【ビルの開館日、出入口の開閉時間】

エントランス：7:30～20:00

通用口：6:30～24:00

年未年始以外は上記の時間帯で開館しています。

警備カードの使用により、1階通用口（駐車場側）より24時間入退館が可能です。

※地下1階区画は24時間テナント管理

## ■【設備概要(地下1階店舗)】

- \* 天井高 3,200mm（スケルトン仕上げ）
- \* 床荷重 450kg/m<sup>2</sup>
- \* 電気容量 店舗用 電灯40 kVA 動力55 kVA
- \* 空調方式 既存無し（B工事で空調機器および配管・ダクトを設置）
- \* 床仕上 スケルトン（RC金ゴテ押え FL-50）
- \* 給水 天井内バルブ止め（口径 50A）
- \* 排水 排水用縦管キャップ止め（汚水 100A×1・雑排水 100A×2）
- \* ガス 天井内コック取付（口径 80A（個別契約））
- \* 給排気（一般） 給気：自然給気+AHU 排気：自然排気
- \* 給排気（厨房） 給気：機械式 195,000 m<sup>3</sup>/h  
排気：機械式 225,000 m<sup>3</sup>/h

**スケルトン引渡しの天井高3,200mmとなり解放感ある空間を演出できます。  
前面道路(旧中山道)に面し、地下1階への直通階段でアクセスも良好です。**

## ■【地下区画募集条件】

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)		
地下1階	店舗	222.20	相談	相談	相談	12ヶ月	相談

※賃料・共益費には別途消費税がかかります。

- \* 敷金償却           なし
- \* 更新料           なし
- \* 契約面積       壁芯計算で算出しています。
- \* 契約期間       相談
- \* 期間内解約    契約形態による相談。
- \* 看板使用料    各所設置・使用料相談

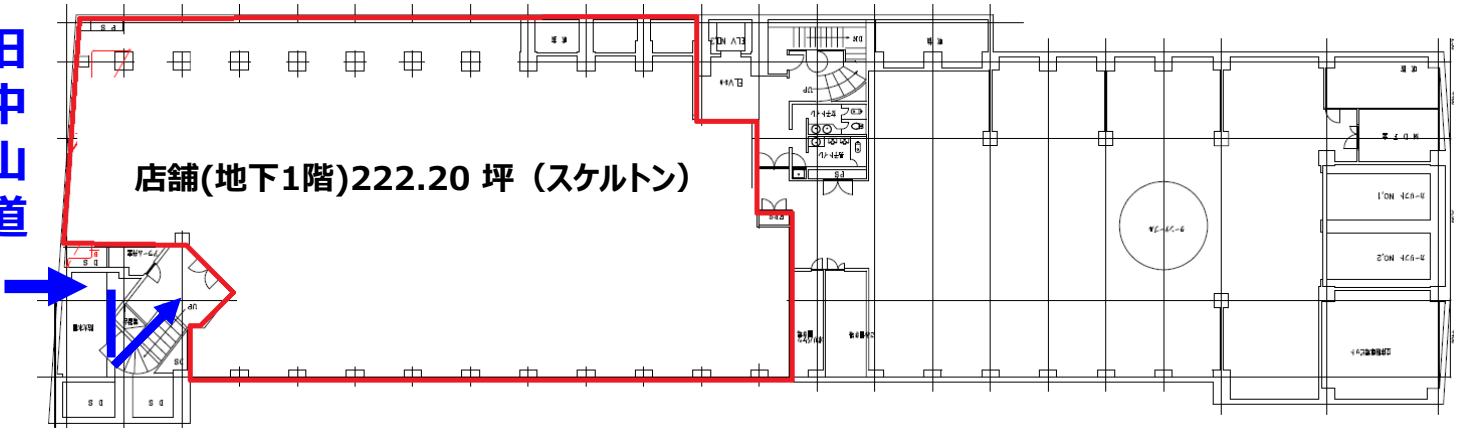
### 【諸費用について】

- \* 水道料金       専有部内に水道を設置される場合はご負担いただきます。
- \* 共用部清掃    日常清掃・定期清掃とも貸主が負担致します。（共益費に含む）
- \* 専有部清掃    別途、指定業者との契約になります。（清掃料についてはお問合せ下さい。）
- \* 管球交換      共用部は貸主にて交換、専有部は有償にて交換致します。
- \* 警備カード発行   入居時5枚は無償貸与、追加発行は1,500円/枚（税別）  
カード紛失・汚損時の抹消手数料は5,500円/回（税別）  
セキュリティシステムの誤操作によるガードマン出勤については  
5,000円/回（税別）

※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。

■【募集区画平面図】

旧中山道



旧中山道川から店舗直通の階段が御座います

〔旧中山道側看板〕



〔旧中山道側地下1階専用階段〕



## 【現地案内図】



## 【交通アクセス】

### JR「大宮」駅より

- JR 京浜東北線利用  
「浦和」駅へ ..... **9**分
- JR 東北・上越新幹線利用  
「東京」駅へ ..... **23**分
- JR 東北本線利用  
「上野」駅へ ..... **26**分
- JR 埼京線快速・湘南新宿ライン利用  
「池袋」駅へ ..... **26**分
- JR 埼京線快速・湘南新宿ライン利用  
「新宿」駅へ ..... **32**分
- JR 埼京線快速・湘南新宿ライン利用  
「渋谷」駅へ ..... **37**分

※表示分数は日中平常時の標準所要時間で、時間帯により多少所要時間は異なります。  
※乗り換え待ち時間等は含まれておりません。

