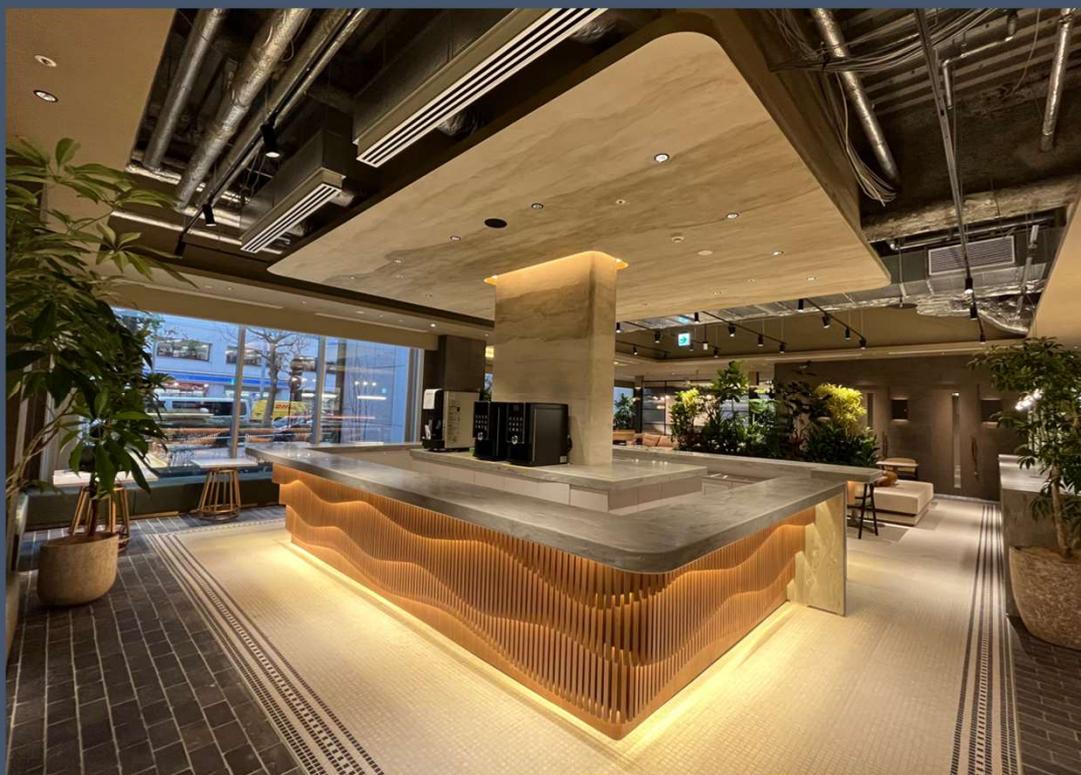


# フロンティアグラン西新宿

フルセットアップオフィス

2023年2月全面リニューアル（募集区画：93.2坪）

物件所在地：東京都新宿区西新宿 3-7-30



入居テナント専用ラウンジ

## 【交通アクセス】

JR各線

都営地下鉄大江戸線

京王電鉄京王新線

小田急線

「新宿」駅 徒歩15分

「都庁前」駅 徒歩9分

「初台」駅 徒歩10分

「参宮橋」駅 徒歩10分

## 【物件概要】

- \* ビル名称 フロンティアグラン西新宿
- \* 所在 東京都新宿区西新宿 3-7-30
- \* 構造規模 鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 地下3階付12階建
- \* 敷地面積 1,213.60㎡(367.11坪)
- \* 延床面積 13,350.18㎡(4,038.42坪)
- \* 竣工 1990年3月(2023年2月全面リニューアル)
- \* エレベーター 乗用×3基
- \* 警備 機械警備(パッシブセンサー)
- \* 耐震基準 新耐震基準
- \* 電気容量 50VA/㎡(基準階)

## 【設備概要】

- \* 開閉時間 平日7:00～22:00 警備カード使用で24時間入退館可能
- \* 空調方式 セントラル空調(VAV方式)+ペリメーター補助
- \* 天井高 2,650mm(最大3,850mm)
- \* 床仕上 OAフロア(40mm)

## 【諸費用について】

- \* 電気料金 25円+燃料調整費+再エネ賦課金/kwh
- \* 空調料金 コアタイム平日9時～21時 時間外空調費7.5円/㎡/時間
- \* 清掃料金 専有部清掃は指定業者との契約となります。
- \* 警備カード発行 入居時席数は無償貸与。追加分は別途費用有。
- \* テナントサイン 入居時A工事
- \* 防火対象物点検 年間50,000円/区画

## 【その他】

- \* 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。
- \* 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。  
※詳細につきましてはご相談下さい。
- \* 専用部への立入 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、専用部への入室に伴う工事・作業等が発生します。



駐車場の賃料・敷金・空き状況に関しては担当までお問合せ下さい。

## 【募集条件】

区画	フロア種類	用途	面積	賃料	共益費	敷金	賃貸借開始可能日(予定)
			(坪)	坪単価(円)	坪単価(円)		
801	スタンダード	事務所	93.2	相談	賃料に含む	6ヶ月	2026/4/1
301	スタンダード	事務所	93.2	相談	賃料に含む	6ヶ月	2026/7/2

※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      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。
- \* 契約形態      **普通借** ※2年間
- \* 期間内解約    書面により6ヶ月前までに予告

### 保証会社加入等によるコストダウン<sup>(1)</sup> (90坪に入居する場合)

通常	
敷金	約2,000万円
内装コスト	約3,600万円
<b>合計</b>	<b>約5,600万円</b>

保証会社(日商保)利用時	
敷金	0万円
保証料	約200万円
<b>合計</b>	<b>約200万円</b>

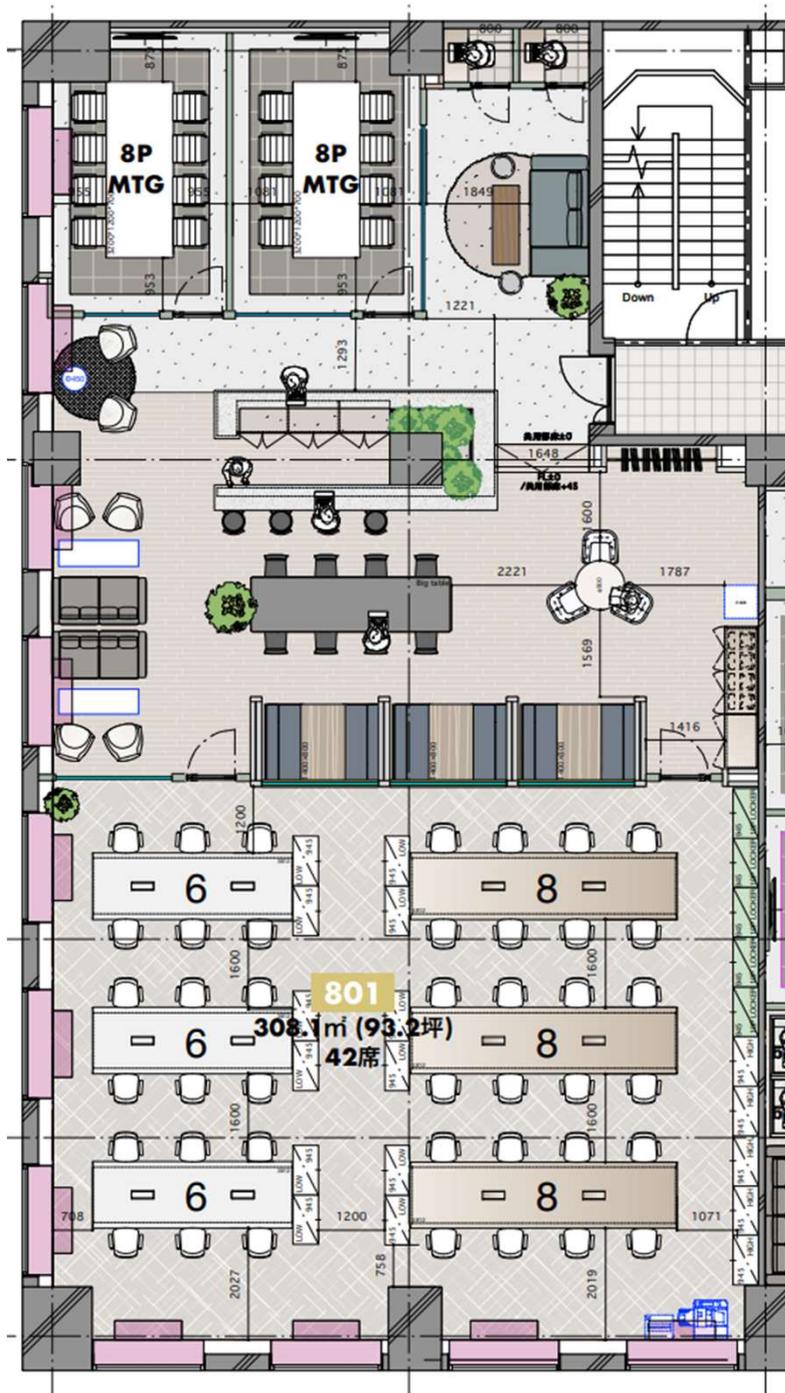


【保証料内訳】  
敷金×年間保証料5%×2年

※2年契約と仮定、審査が通った場合のみ使用可能。内装コストは坪40万で仮計算。

※今後変更になる可能性があります。

【801平面図】



【什器内容】

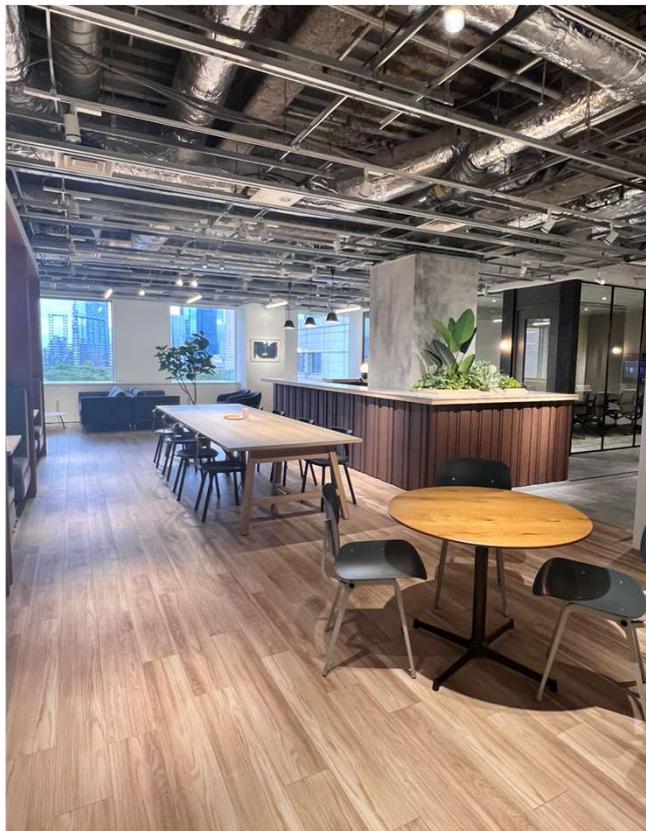
Work area

座席	.....	42席
ハイキャビネット	.....	5台
ローキャビネット	.....	12台
10P用口ッカー	.....	5台

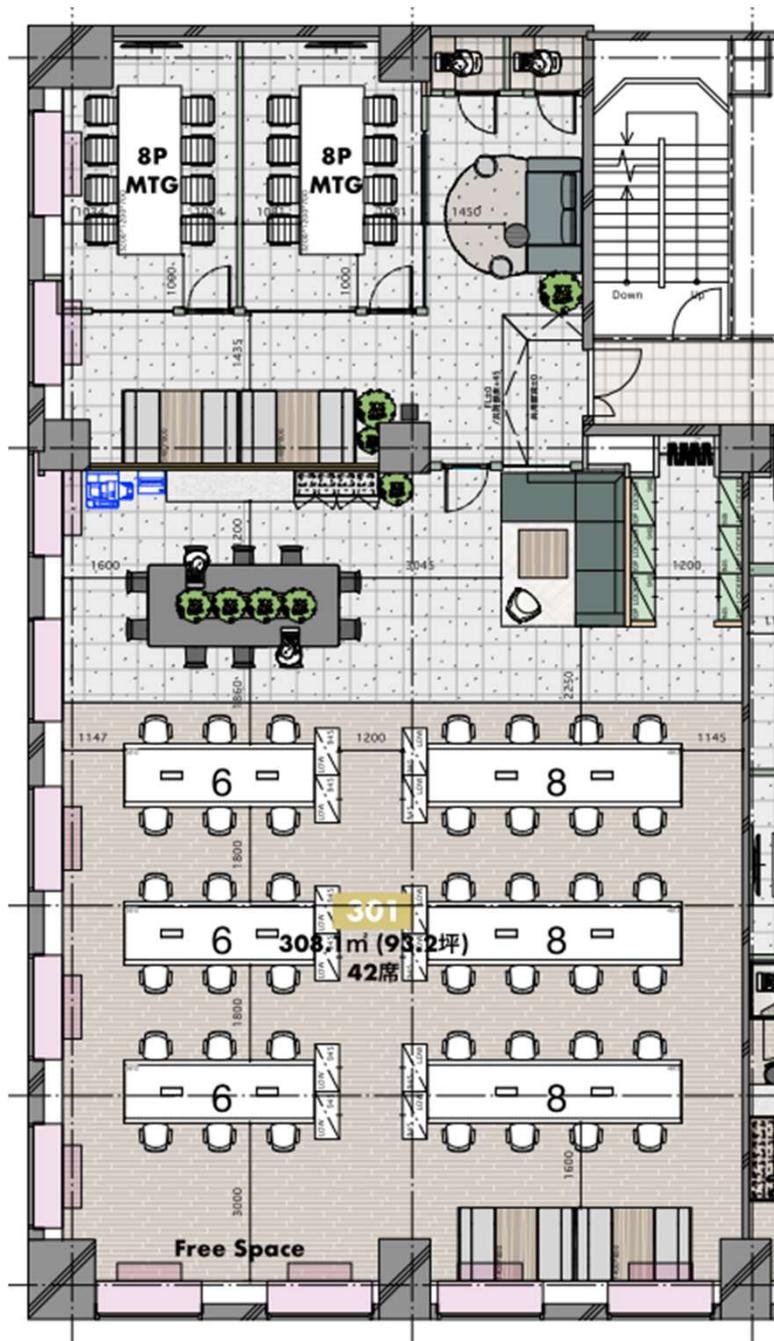
MTG Room

8名用会議室 (モニター有)	.....	2室
フォンブース	.....	2箇所

【801貸室写真】



【301平面図】



【什器内容】

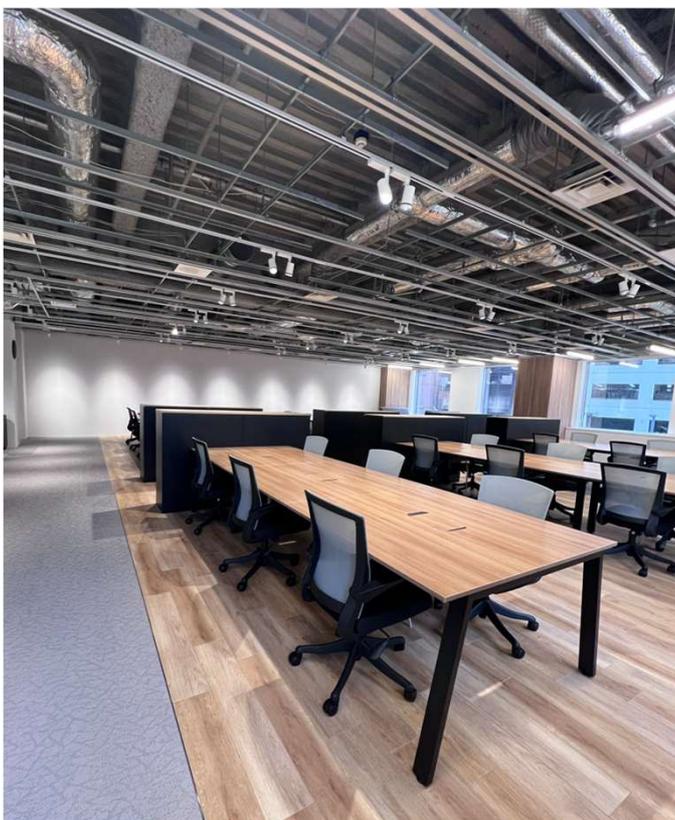
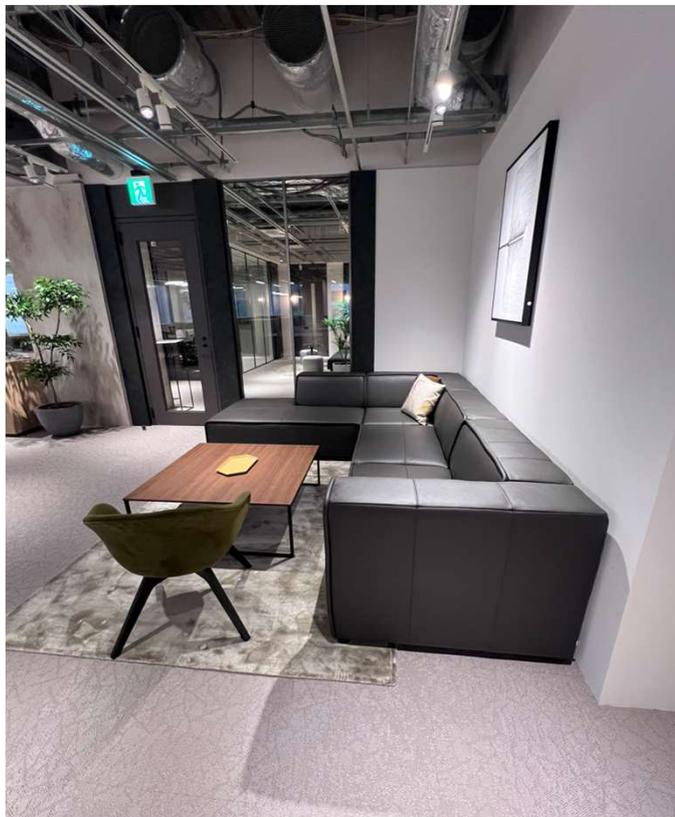
Work area

座席	.....	42席
ローキャビネット	.....	12台
10P用口ッカー	.....	6台

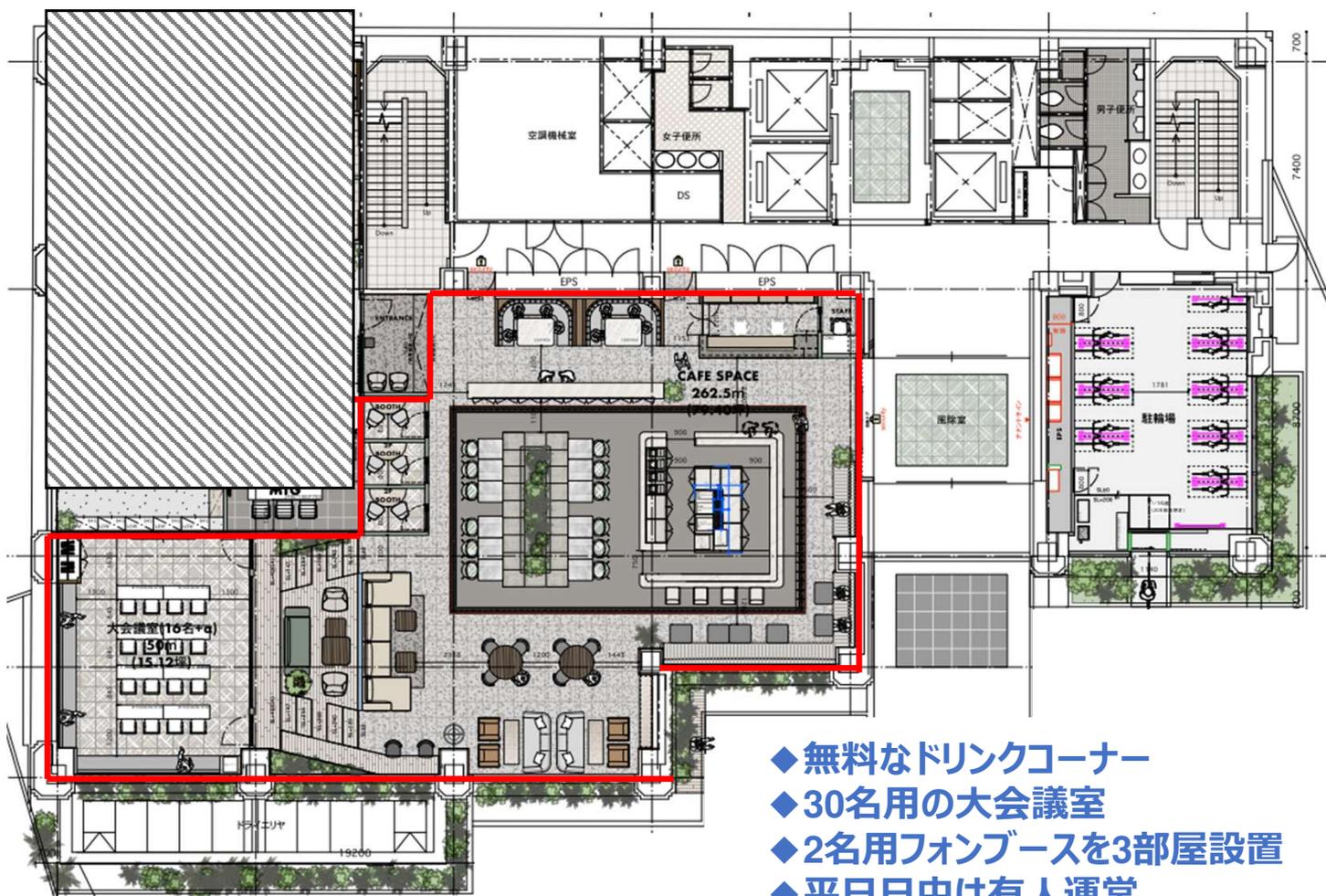
MTG Room

8名用会議室 (モニター有)	.....	2室
フォンブース	.....	2箇所

【301貸室写真】



【付帯設備】-入居テナント専用ラウンジ-

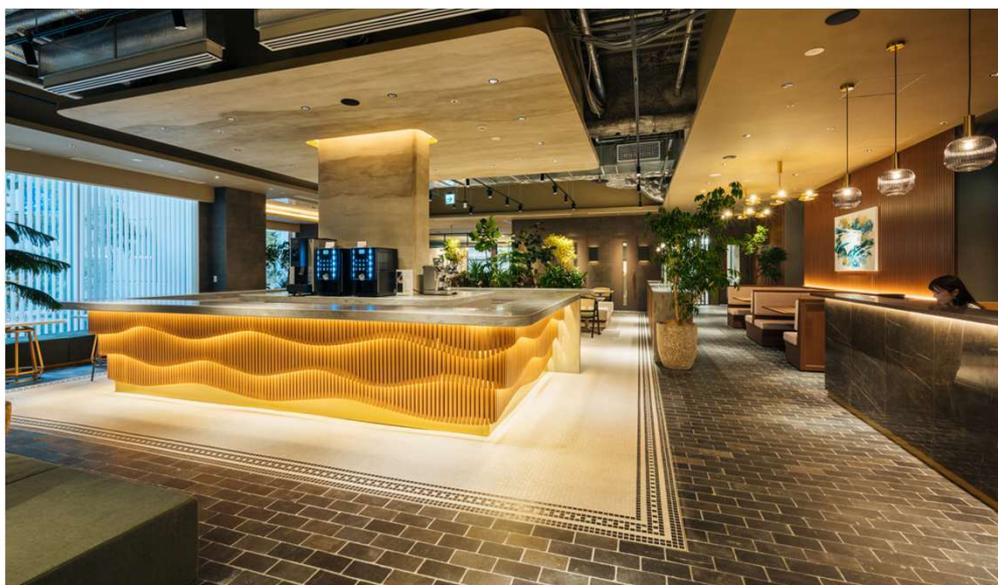


- ◆ 無料なドリンクコーナー
- ◆ 30名用の大会議室
- ◆ 2名用フンブースを3部屋設置
- ◆ 平日日中は有人運営

使用可能時間	利用可能時間	利用不可時間
1階ビジネスラウンジ	平日9:30~17:30 開錠	23:00~6:00
	平日6:00~9:30/17:30~23:00 土日祝日の終日は セキュリティカードにて開錠可	
ラウンジ有人時間	平日9:30~17:30	-

有料箇所	金額	利用可能時間
大会議室	2,000円/時間(税別)	8:00~20:00

【付帯設備】-ビジネスラウンジの写真-



ドリンクコーナー

大会議室(有料)



【付帯設備】-ワークアウトエリア-



ジム



ヨガ・ダンススペース



シミュレーションゴルフルーム



シャワールーム

エリア	内容	使用可能時間
ワークアウトエリア	・ランニングマシン ・サンドバッグ ・ヨガスペース	6:00～23:00
シャワールーム	・ドライヤー ・タオル 等	
シミュレーション ゴルフルーム	・ゴルフクラブ	

- ◆ビル側でヨガレッスンやピラティス等を定期開催
- ◆ゴルフルームは2部屋設置し、歓迎会や打上げ等にもご利用可能

# Launch Map

2024.11月時点

1



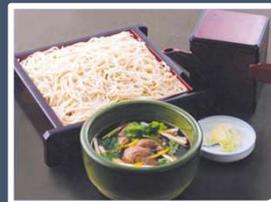
杵屋 自家製面 B1F



しゅん 寿司処 B1F



さぼてん とんかつ B1F



喜多方ラーメン坂内 B1F



スパイスヘブン カフェ B1F



ELSA フレンチ B1F



カルネリコ カテテ B1F



満月廬 中華 B1F



浜田山 やぶ B1F



エクセルシオール カフェ B1F



**2**  
**ごはん処味咲家**  
近隣住民やサラリーマンが行きつけの定食屋。500円未満のお弁当や日によってワンコインで食べれる豚丼などコストバ良く人気なお店です。



**3**  
**めん屋 桔梗**  
都内に数店舗を展開するラーメンチェーン店。醤油スープと太麺の相性が抜群👏  
つけ麺の魚介系スープはやや甘味を感じるが塩分も強めの為、午後のお仕事にエネルギーチャージ。

## ビル前のキッチンカー



月：レインボーダイナー  
鉄板焼ビビンバ&タッカルビ丼



火：SUNNY BOWL  
ケチャップオムライス



水：Teratai  
ローストチキンのカオマンガイ

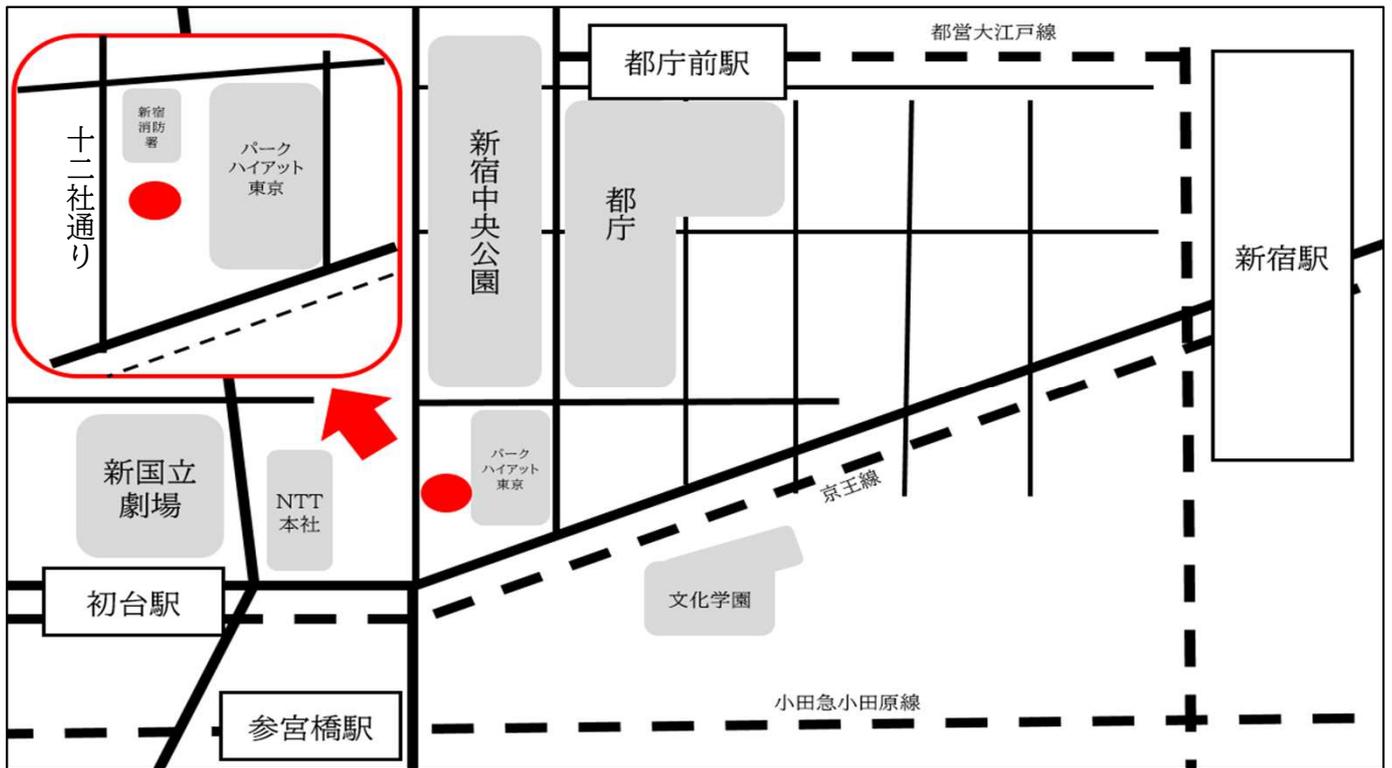


木：ダディーズサンドウィッチ  
ルーベンサンドウィッチ



金：Onelap Café  
贅沢カレー盛り

【案内図】



【バスアクセス】



バス停	行き先	本数
バス停1	新宿駅西口	1時間5~7本
バス停1	バスターミナル東京八重洲	1日3本
バス停2	渋谷駅	1時間5~7本
バス停3	新宿駅西口	1時間5~7本

バス停がビル周辺に3つあり、**新宿駅・渋谷駅**以外に**東京駅**にも行けます。