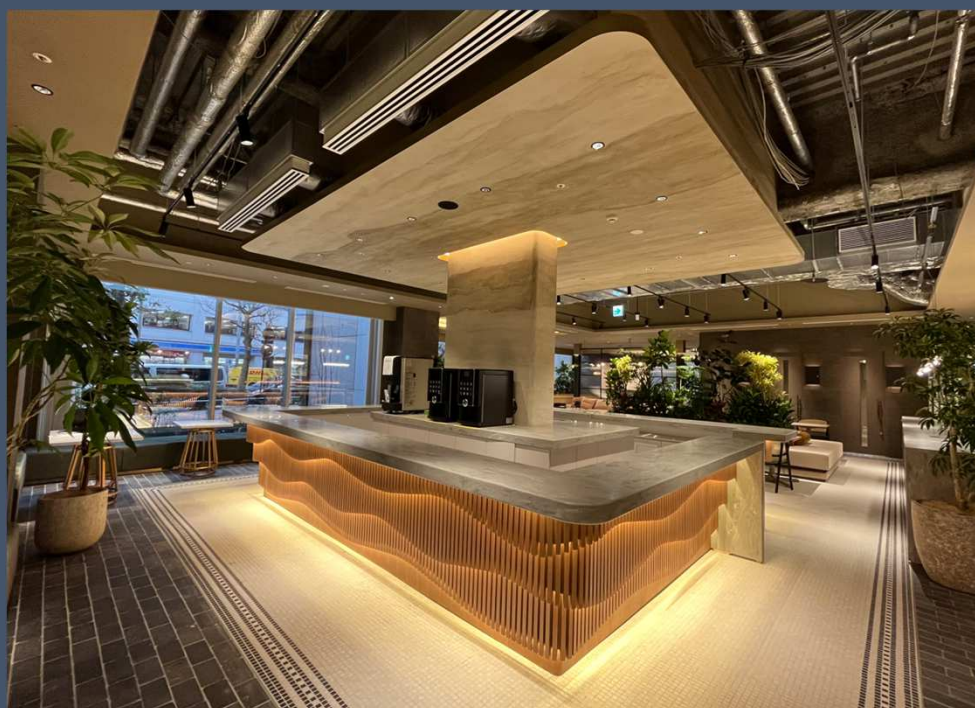


# フロンティアグラン西新宿

## 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：6階190.75坪、101:50.48坪）

物件所在地：東京都新宿区西新宿 3-7-30



1階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  $1,213.60\text{m}^2$ (367.11坪)
- \* 延床面積  $13,350.18\text{m}^2$ (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  $50\text{VA}/\text{m}^2$ (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  $2,650\text{mm}$ (最大 $3,850\text{mm}$ )
- \* 床仕上 OAフロア(40mm)

## 【諸費用について】

- \* 電気料金  $25\text{円} + \text{燃料調整費} + \text{再エネ賦課金}/\text{kwh}$
- \* 空調料金 コアタイム平日9時～21時 時間外空調費 $7.5\text{円}/\text{m}^2/\text{時間}$
- \* 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 $50,000\text{円}/\text{区画}$

## 【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  | 用途  | 面積     | 賃料     | 共益費    | 敷金  | 賃貸借<br>開始可能日 |
|-----|-----|--------|--------|--------|-----|--------------|
|     |     | (坪)    | 坪単価(円) | 坪単価(円) |     |              |
| 6階  | 事務所 | 190.75 | 相談     | 賃料に含む  | 6ヶ月 | 即日           |
| 101 | 事務所 | 50.48  | 相談     | 賃料に含む  | 6ヶ月 | 2025/10/1    |

※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

## 保証会社加入によるコストダウン

(6階に入居する場合)

### 通常

|         |          |
|---------|----------|
| 敷金      | 約3,900万円 |
| 移転コスト合計 | 約3,900万円 |

### 保証会社(日商保)利用時

|         |        |
|---------|--------|
| 敷金      | 0万円    |
| 保証料     | 約390万円 |
| 移転コスト合計 | 約390万円 |

約**3,510**万円  
コストカット!!

敷金

保証料

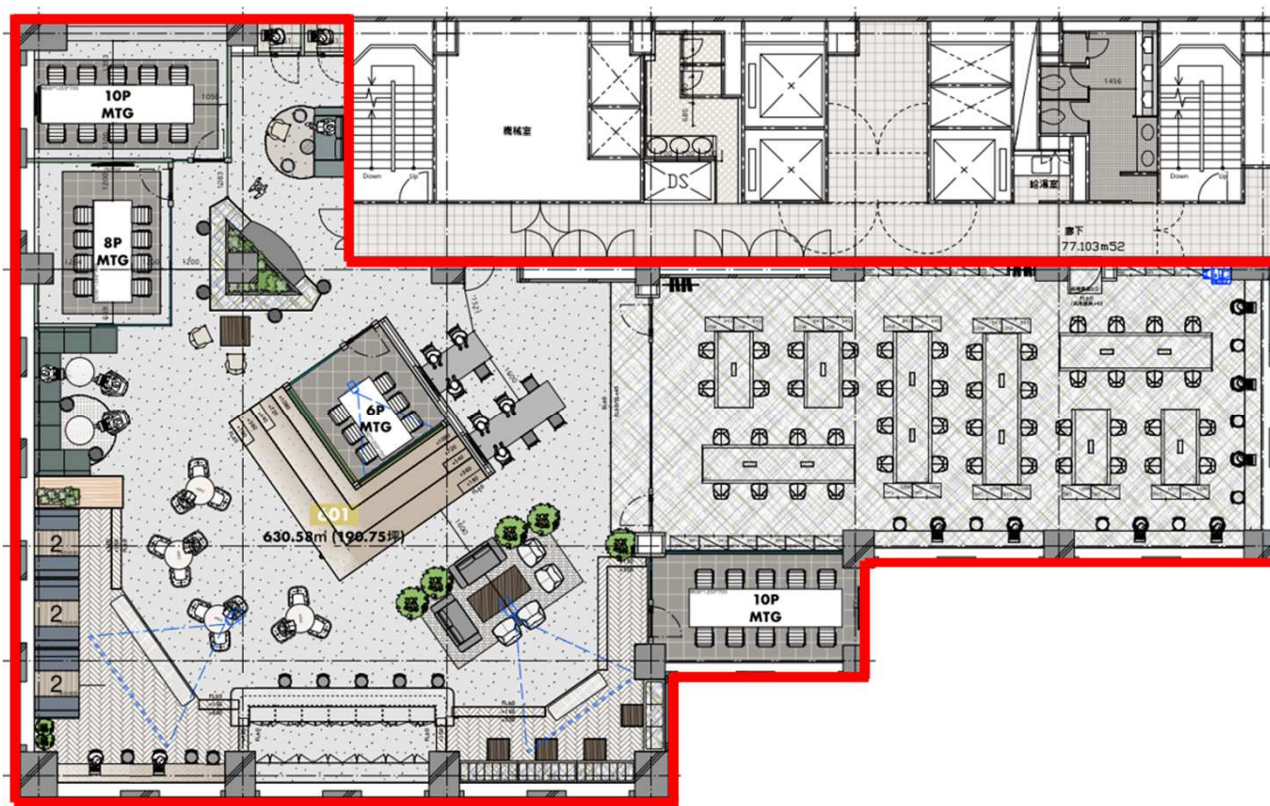
【保証料内訳】

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。

※今後変更になる可能性があります。

## 【6階平面図】



## 【什器内容】

### Work area

|          |       |     |
|----------|-------|-----|
| 座席       | ..... | 62席 |
| ローキャビネット | ..... | 22台 |
| 10P用ロッカー | ..... | 8台  |

### MTG Room

|         |       |     |
|---------|-------|-----|
| 6名用会議室  | ..... | 1室  |
| 8名用会議室  | ..... | 1室  |
| 10名用会議室 | ..... | 2室  |
| フォンブース  | ..... | 2箇所 |

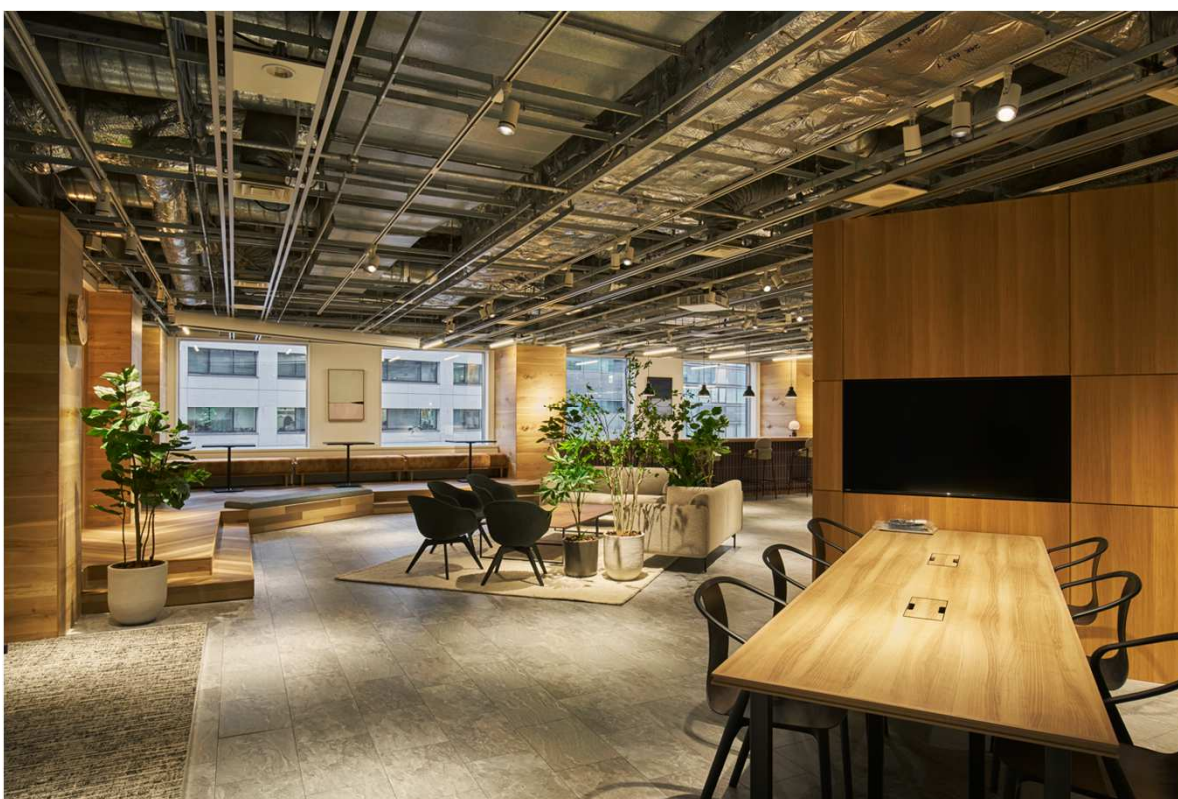
～固定席 62席～  
 ～会議室 4室～  
 ～プロジェクター 2基～

### others

|            |       |      |
|------------|-------|------|
| テレビモニター    | ..... | 5基   |
| オープン打ち合わせ席 | ..... | 13箇所 |

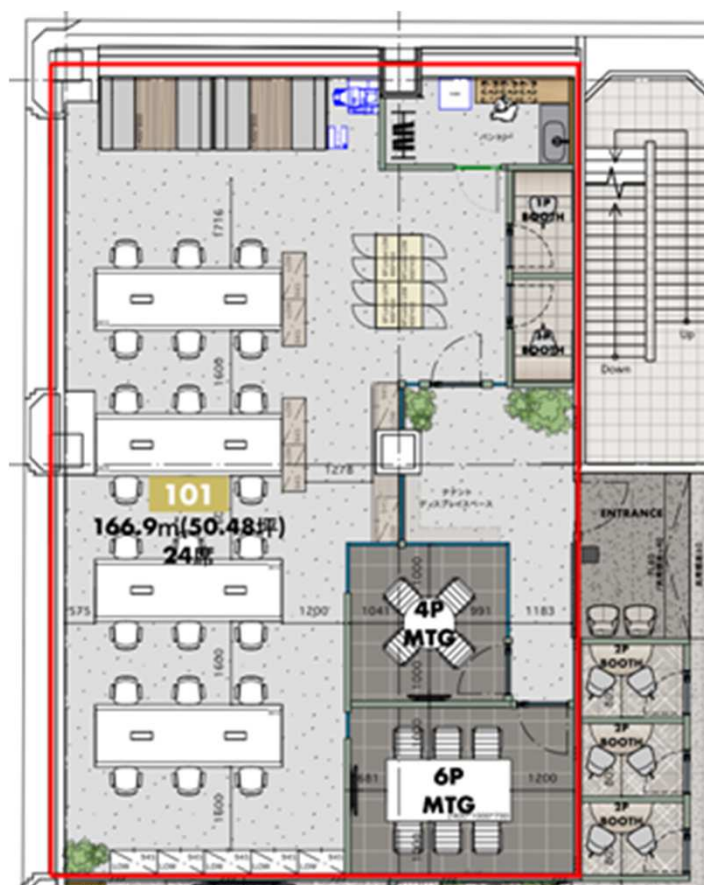


【6階貸室写真】



※現況と異なる可能性があります。

## 【101平面図】



## 【什器内容】

### Work area

座席 ..... 24席

### MTG Room

4名用会議室 ..... 1室  
6名用会議室 ..... 1室  
フォンブース ..... 2箇所

～固定席 24席～

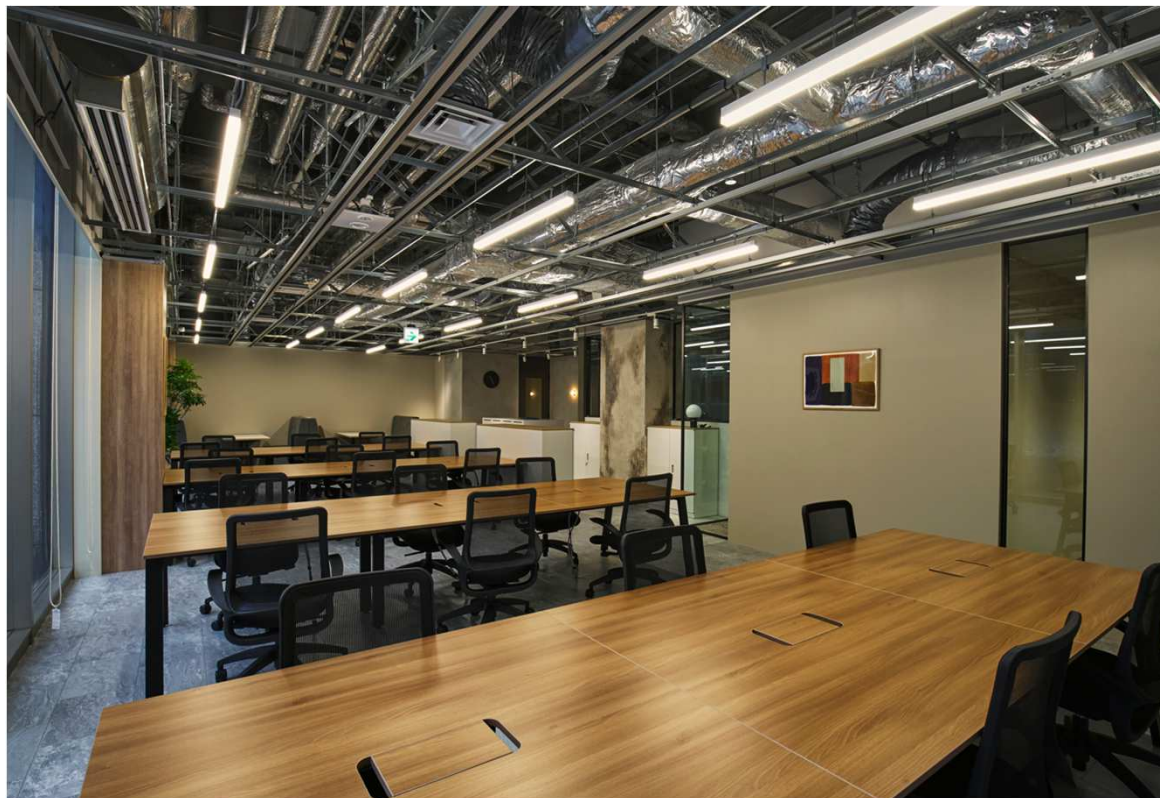
～モニター 2基～

### others

テレビモニター ..... 2基  
ファミレス席 ..... 2箇所

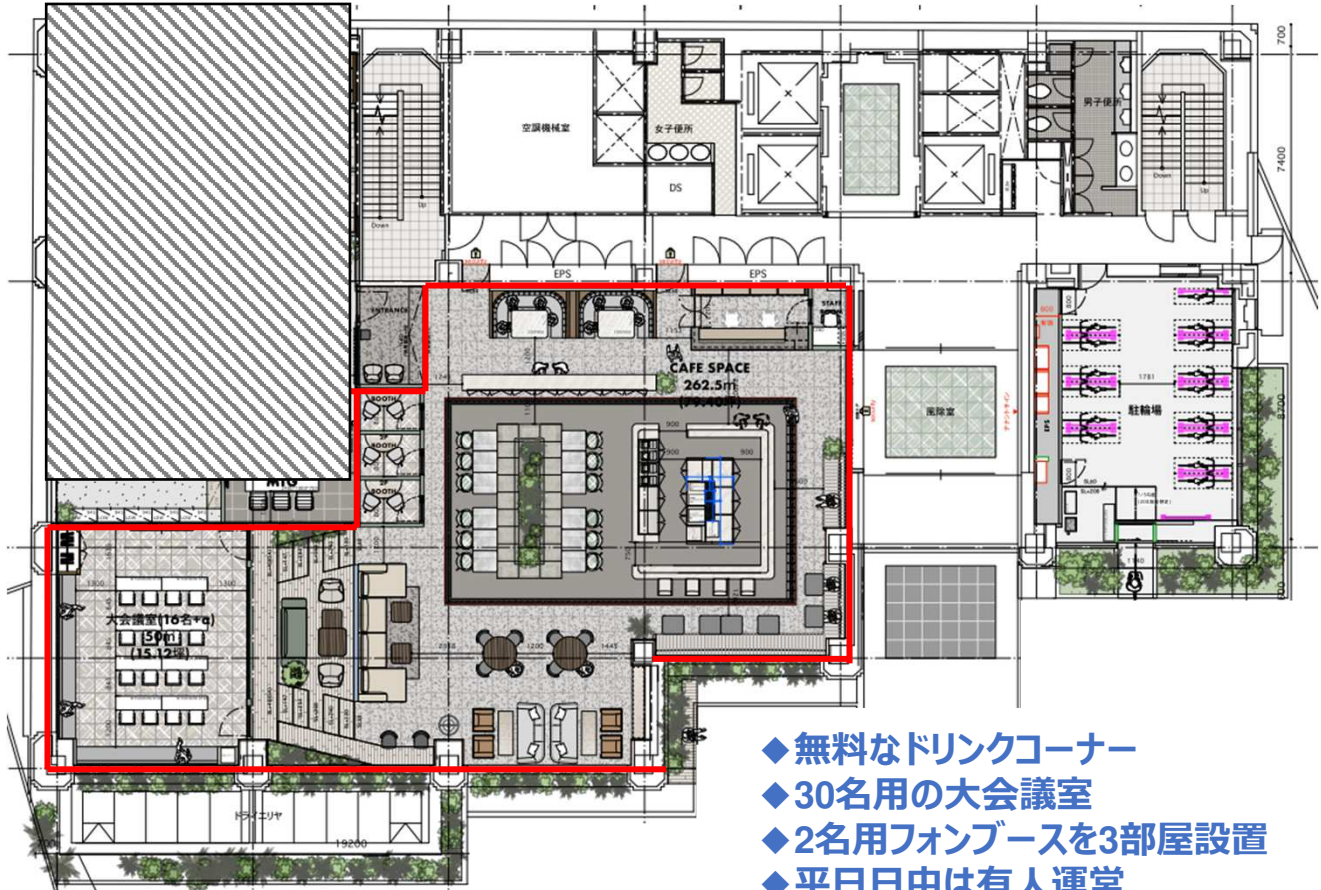


## 【101貸室写真】



※現況と異なる可能性があります。

【付帯設備】- 入居テナント専用ラウンジ -

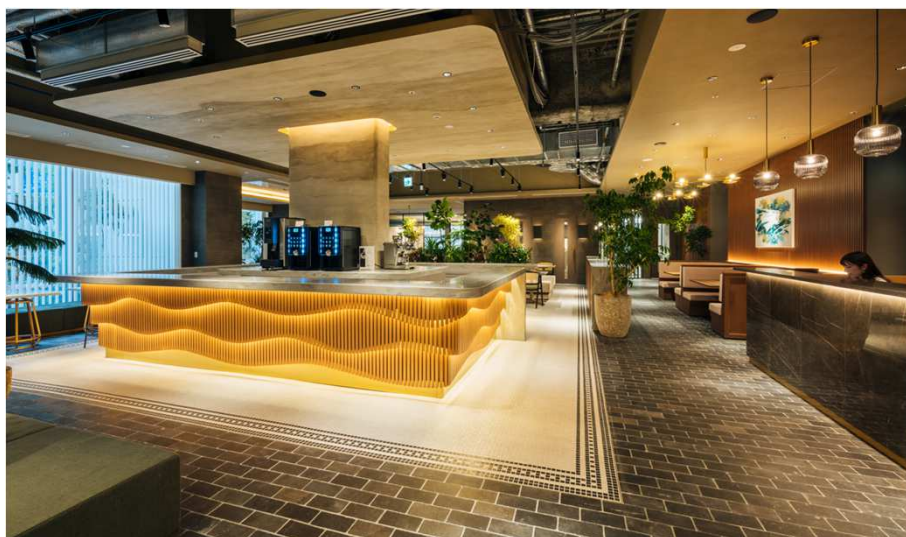


| 使用可能時間     | 利用可能時間                                                | 利用不可時間     |
|------------|-------------------------------------------------------|------------|
| 1階ビジネスラウンジ | 平日9:30～17:30 開錠                                       | 23:00～6:00 |
|            | 平日6:00～9:30/17:30～23:00<br>土日祝日の終日は<br>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<br>・サンドバッグ<br>・ヨガスペース | 6:00～23:00 |
| シャワールーム            | ・ドライヤー<br>・タオル 等                |            |
| シミュレーション<br>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

※今後変更になる可能性があります。



# 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



満月庵 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の  
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



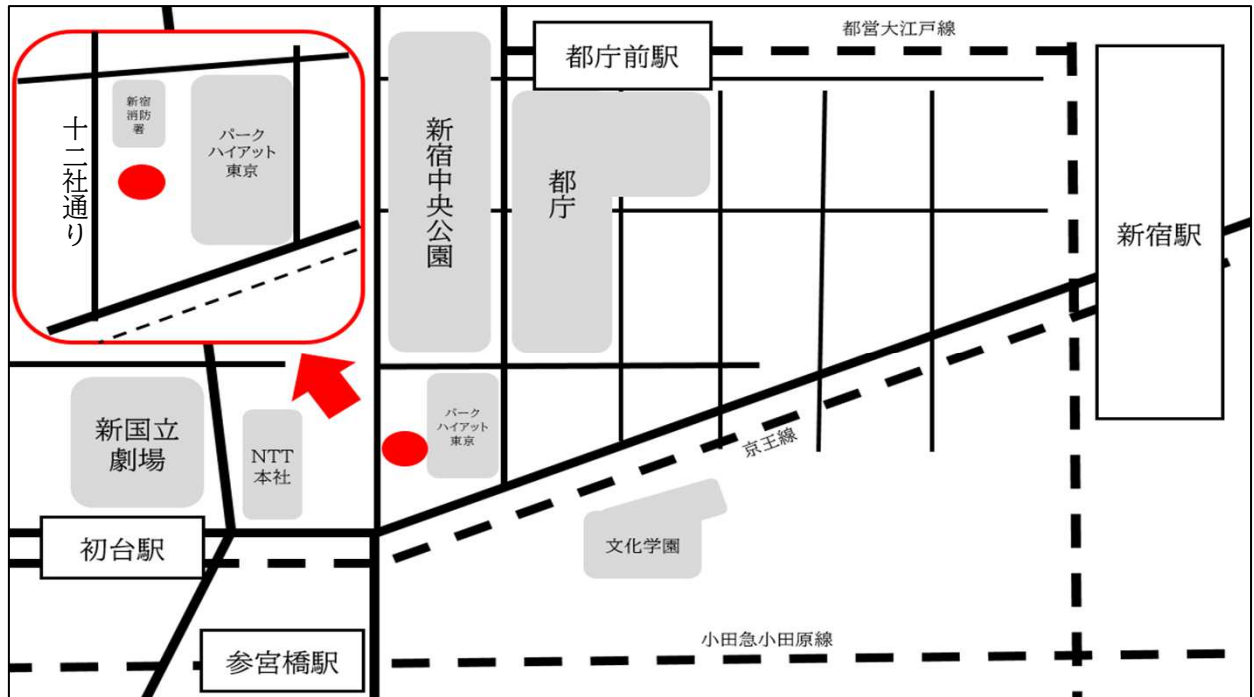
木：ダディーズサンドウィッチ  
ルーベンサンドウィッチ



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。

※今後変更になる可能性があります。