

# Daiwa麻布テラス

2009年9月竣工 (募集区画:4階632.55坪 地下1階倉庫19.25坪)

物件所在地:東京都港区南麻布3-20-1



VRにて物件画像を  
ご覧いただけます!



## 【交通アクセス】

東京メトロ南北線・都営三田線「白金高輪」駅4番出口 徒歩9分

白金アエルシティ内を通ることにより距離の短縮可能!!

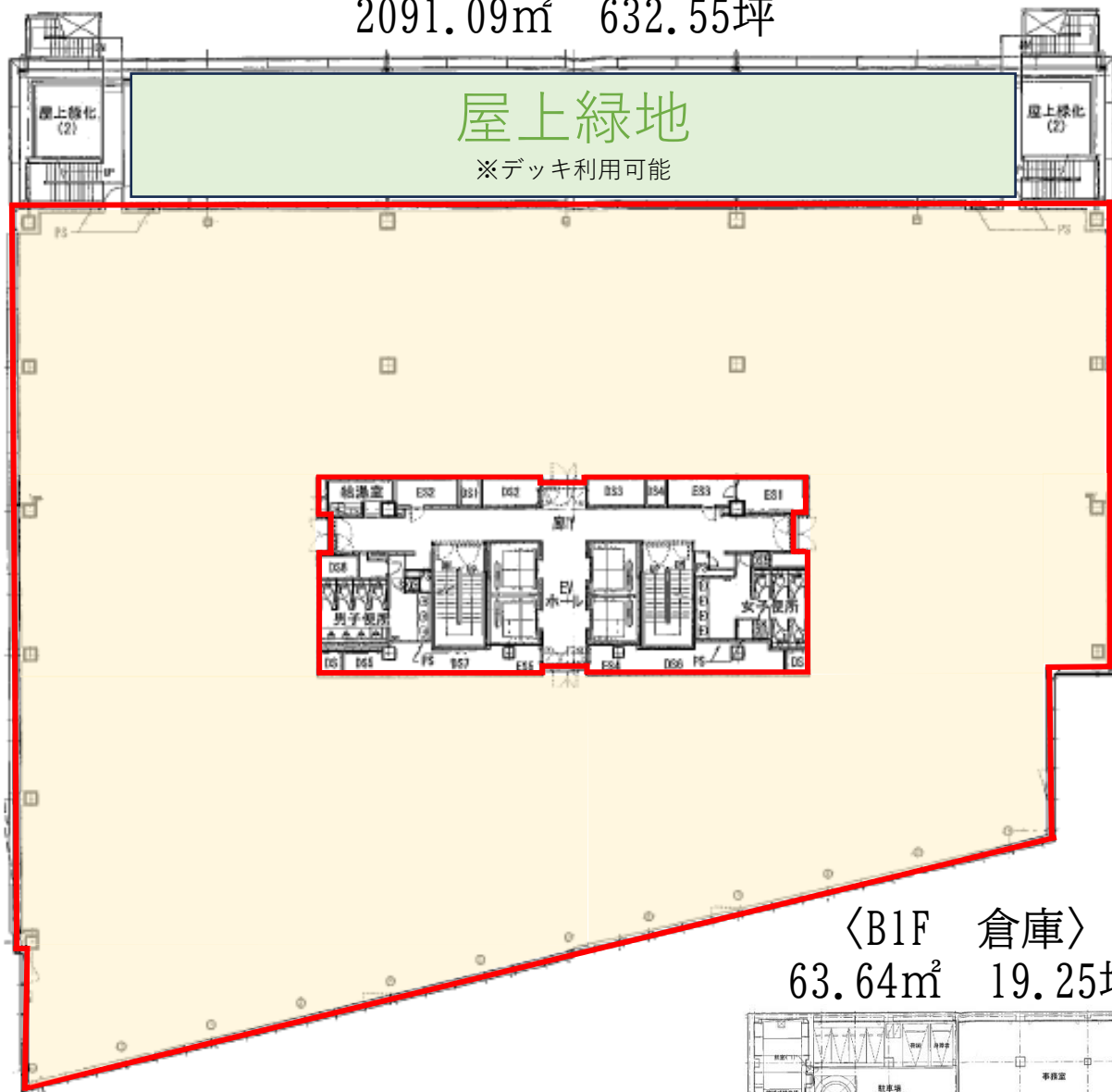
物件前にバス停あり「四ノ橋」停留所

渋谷駅、品川駅、新橋駅、新宿駅など各ターミナル駅行きあり

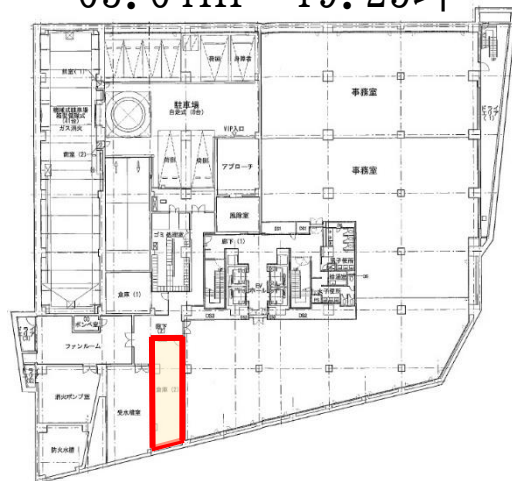
■募集フロア平面図

〈4F〉

2091.09㎡ 632.55坪



〈B1F 倉庫〉  
63.64㎡ 19.25坪



共用部を含まないネット面積となります。

## ■賃貸条件表

階	用途	面積 (坪)	賃料		共益費		合計		敷金	入居開始日
			月額	坪単価	月額	坪単価	月額	坪単価		
4	事務所	632.55	相談		2,530,200	4,000	相談		12ヶ月	2025年7月頃
B1	倉庫	19.25	相談		相談		相談		12ヶ月	2025年7月頃

※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     ①トイレ・給湯室・ELVホール・廊下等共用部の面積は含みません。  
②壁芯計算で算出しています。
- \* 契約期間     2年
- \* 保証会社     日商保利用で**最大お客様負担敷金0ヶ月**まで減額相談可能  
※保証会社利用の場合、保証会社利用料が掛かりますのでご了承ください。

**2025年1月31日までのご契約締結に限り、居抜きでのお引渡しご相談可能!!**

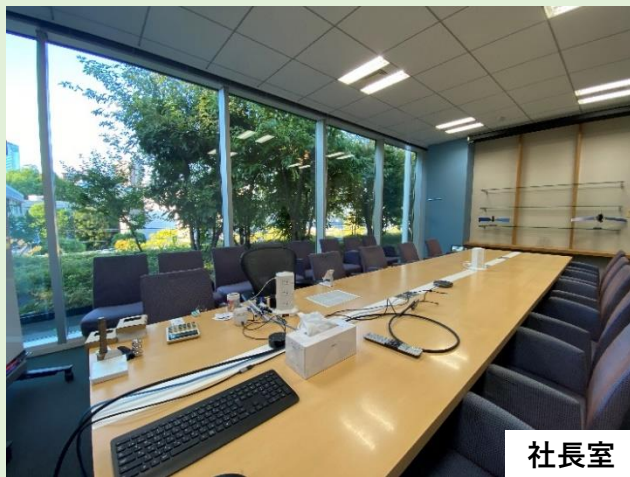
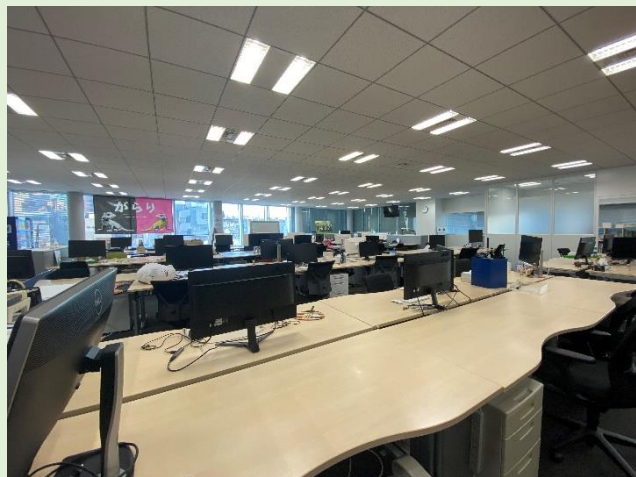
### 【駐車場設備】

- \* 機械式駐車場サイズ 複数台ご相談
- \* 全長：5,300mm以下 全幅：1,900mm 全高：1,550mm 重量：2,300kg
- \* 賃料：45,000円/台（税別） 敷金：2ヶ月
- \* 平置き駐車場満車
- \* 荷捌き駐車場2台あり(非賃貸)





-【photo gallery】- 執務スペース・社長室

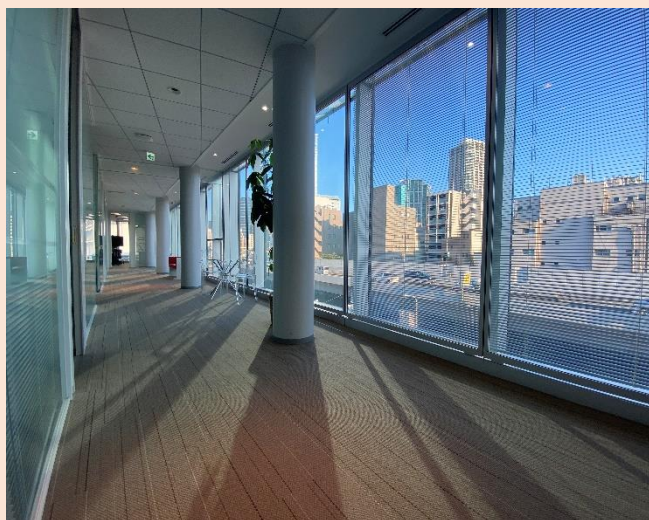
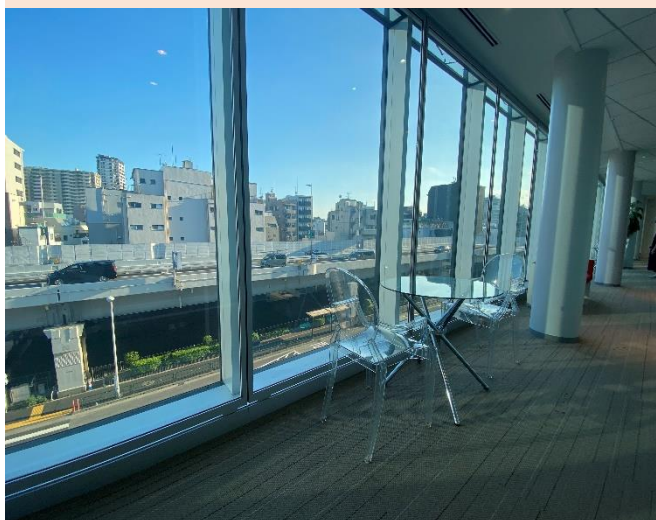




-【photo gallery】- 会議室

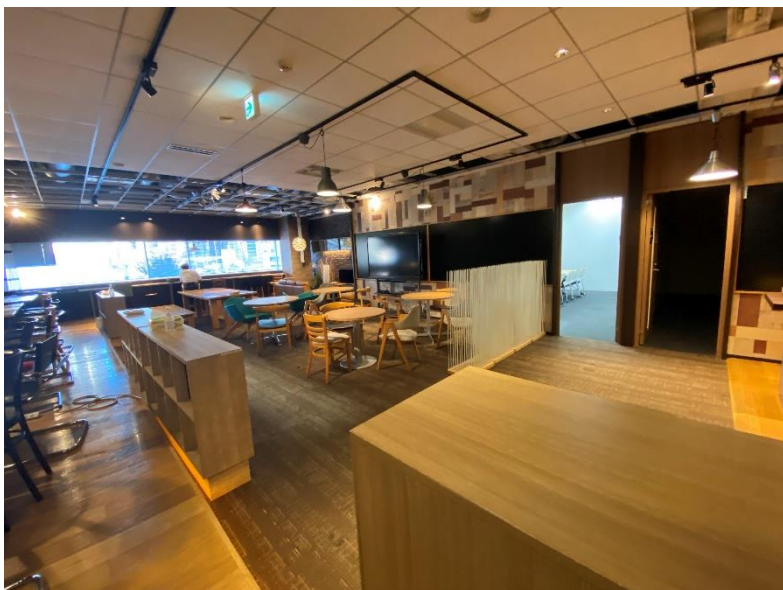
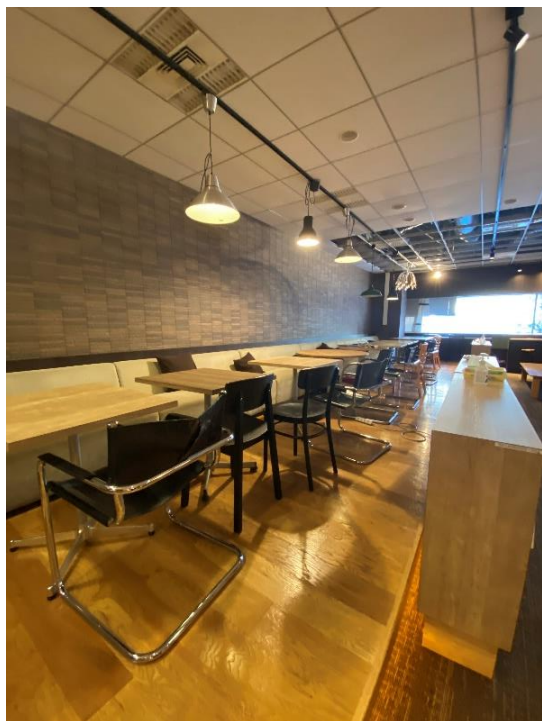


眺望が良い窓際でミーティングを行うことができます！

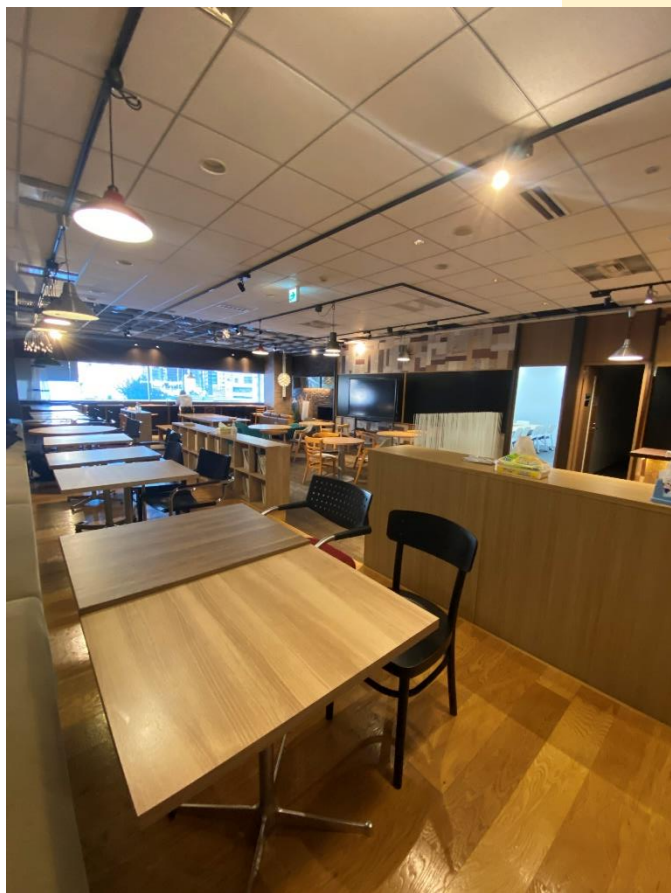




-【photo gallery】- カフェテリアスペース

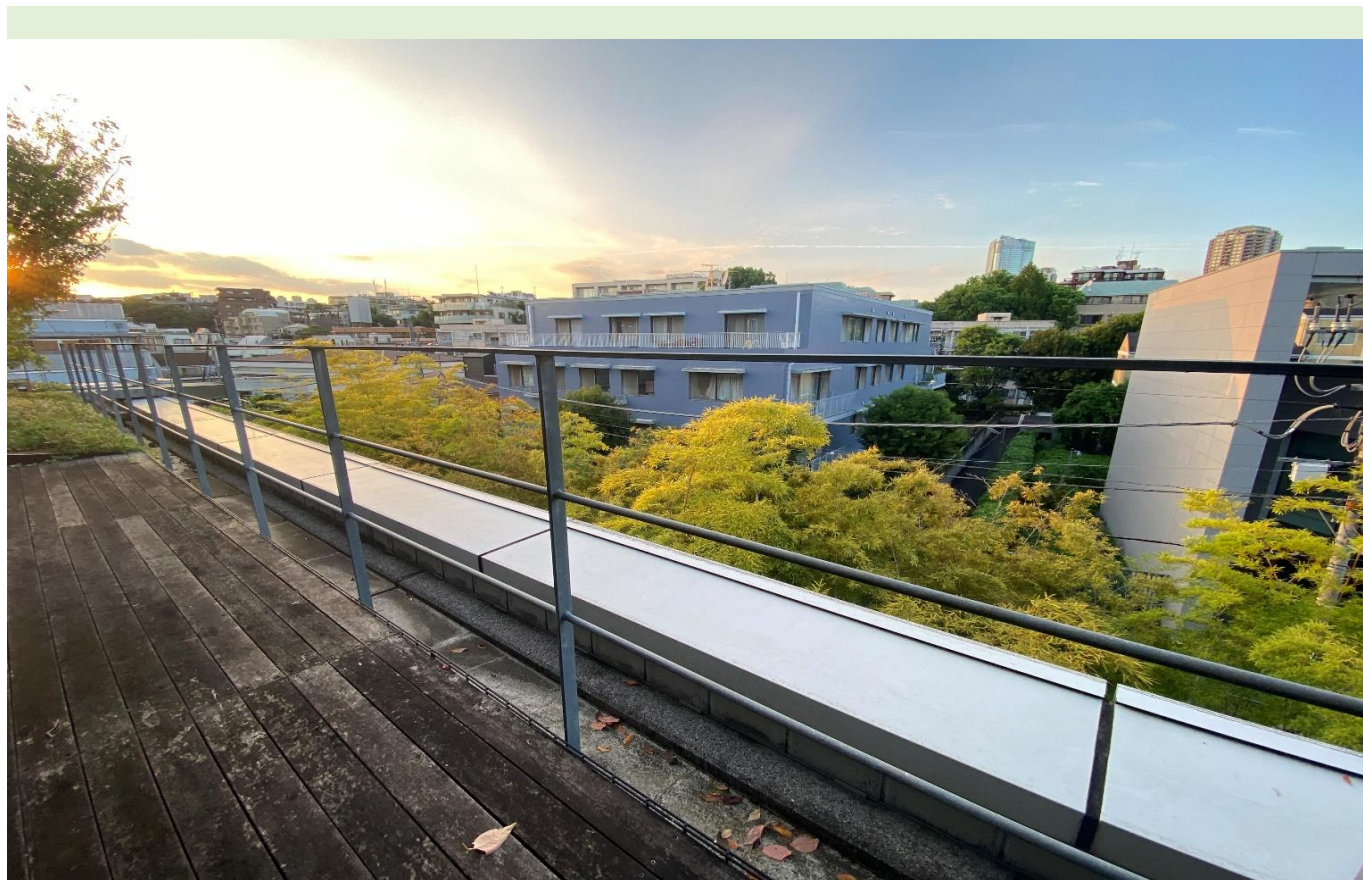


内装は落ち着いた雰囲気  
で、リフレッシュしやすい環境です。





-【photo gallery】- テラス



屋上緑地、テラス付き！  
4Fですがテラスからの眺望は魅力的です！



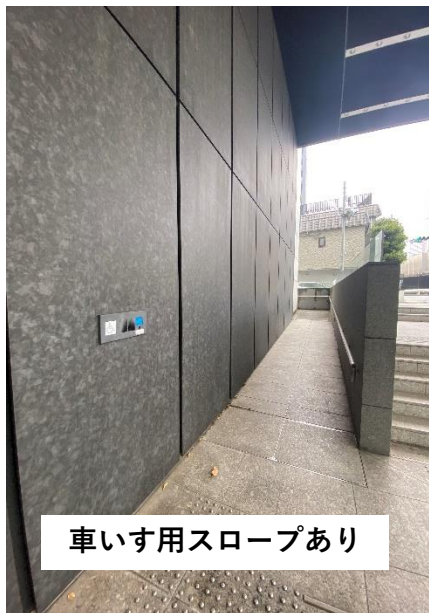


-【photo gallery】- エントランス・EVホールなど

エントランス



建物目の前ポストあり



車いす用スロープあり



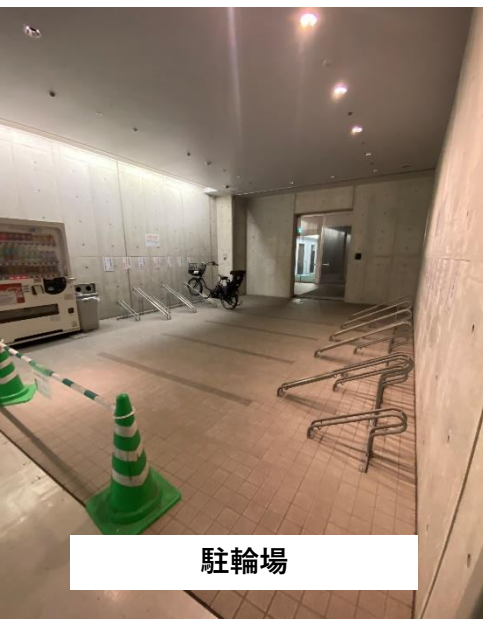
EVホール  
(EV4基)



エントランスから  
コンビニ直通です!

-【photo gallery】- 駐車場・荷捌き所・駐輪場

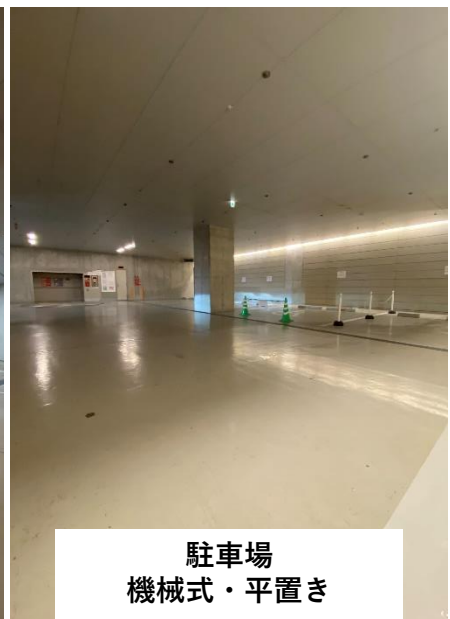
駐車場入口  
明治通りから入れます



駐輪場



荷捌き所



駐車場  
機械式・平置き

駐車場からの搬入・搬出がとても便利です!

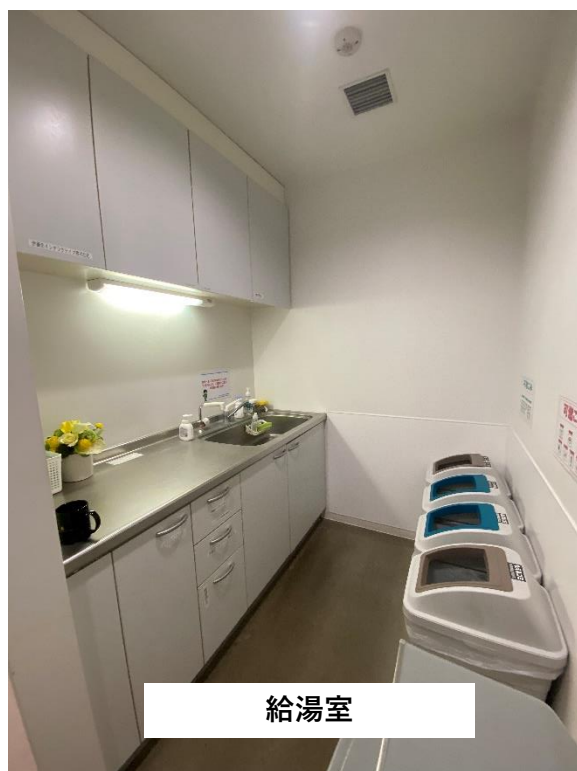


-【photo gallery】- 共用部・水廻り等

屋上喫煙所  
※6階より階段にて屋上  
に上がります。



トイレ  
男性4×4つ 女性5つ



給湯室

## ■【物件概要】

- \* ビル名称 Daiwa麻布テラス
- \* 所在地 東京都港区南麻布三丁目20番1号
- \* 構造規模 鉄骨鉄筋コンクリート造 地下1階地上6階建
- \* 敷地面積 3,655.20㎡
- \* 延床面積 17,127.05㎡
- \* 竣工 2009年9月
- \* 設計 鹿島建設株式会社
- \* 施工 鹿島建設株式会社
- \* エレベーター  
【乗用】×3基(17人乗り・1,150kg)  
出入口寸法:W1,000×H2,300(mm) カゴ内法寸法:W1,750×D1,500(mm)  
【人荷用】×1基(21人乗り・1,600kg)  
出入口寸法:W1,200×H2,300(mm) カゴ内法寸法:W2,100×D1,500(mm)
- \* 警備 常駐警備員・機械警備 24時間対応  
警備セット後は、パッシブセンサー(人感センサー)が作動
- \* 耐震基準 新耐震基準
- \* アスベスト アスベスト含有の可能性のある吹付け材は確認されていません  
(専門調査機関の報告に基づく)

## ■【設備概要】

- \* 電気容量 コンセント容量:20A 60VA/㎡(予備回路を除く)
- \* 空調方式 個別空調24時間使用可能 室内にてリモコン設置
- \* 天井高 基準階:2,800mm
- \* 床仕上 タイルカーペット/OAフロア(100mm)
- \* 床荷重 基準階500kg/㎡
- \* 天井照明 調光機能付グリッドLED照明
- \* 電動ブラインド (明治通り側)

エレベーターも大きく搬入・搬出も便利です!!

天井高2,800mm (OA床100mm)/グリッド天井です!!



## ■【ビルの開館日及び、出入口の開閉時間】

- \* 正面エントランス開館時間 平日7:30～21:00  
※警備カードを使用することで、ビルの入退館は通用口にて24時間可能  
※土日祝は閉館となりますが、警備カードにて通用口から入館可能

## ■【諸費用について】

- \* 電気料金 建物全体の電気使用料からの賃貸面積按分及び個別メーター(専有部使用量)にて課金請求となります。
- \* 空調料金 個別空調の為、電気料金のご請求に含まれます。
- \* 清掃料金 専有部清掃は指定業者との契約は必須となります。  
仕様は、ご要望に応じて別途お見積りさせていただきます。  
必須項目:ゴミ回収(週5回 110円/㎡ 別途消費税)
- \* 警備カード発行 入居時30枚は無償貸与(※有償にて追加可能:1枚1,600円税別)
- \* 管球交換 実費負担にて交換

※上記諸費用については変更させて頂く場合がございます。予めご了承ください。

## ■【その他】

- \* 全館停電日 年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細則があります。
- \* 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。
- \* 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。

※詳細についてはご相談下さい。

1階がコンビニにて非常に便利です!!

屋上に喫煙所完備 ※カード認証

お昼時にはキッチンカーも併設しております!!

電動キックボード・自転車「LUUP」ポート設置有

# -【近隣飲食店一覧】-MAP



○赤：当該物件 ○緑：飲食店 ○オレンジ：コンビニ ○青：ドラッグストア ○青紫：スーパー

## Daiwa麻布テラス

### 【交通アクセス】

東京メトロ南北線・都営三田線「白金高輪」駅 徒歩10分

物件前にバス停あり「四ノ橋」停留所

渋谷駅、品川駅、新橋駅など各ターミナル駅へのルートあり



ビル前にキッチンカーも!!

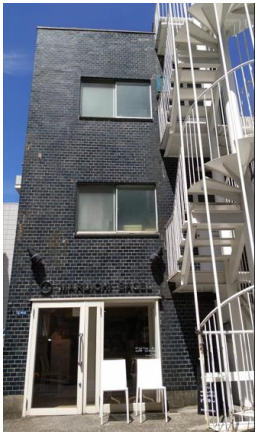
【12. マルイチベーグル】

【32. 焼肉 ジャンボ】

【33. O-Factory & Cafe by eggcellent】

【38. ファミリーマート】

【46. まいばすけっと】





# -【近隣飲食店一覧】- 飲食店・コンビニ・スーパーなど

No	店舗名	カテゴリー	住所	ランチ	備考
★	Daiwa麻布テラス	当物件	東京都港区南麻布3-20-1		
1	NiS coffee Tokyo	飲食店 カフェ	東京都港区南麻布2-3-25 1F	○	営業時間：8:00～17:00
2	花の華	飲食店 ラーメン	東京都港区南麻布2-4-7	○	営業時間：11:00～27:00
3	佃可弥 麻布店 (テイクアウト)	飲食店 お弁当	東京都港区南麻布2-4-8	○	営業時間：6:40～13:30
4	サクラ苑	飲食店 喫茶店	東京都港区南麻布2-6-15	○	営業時間：8:00～17:00
5	大宝	飲食店 中華	東京都港区南麻布2-7-23	○	営業時間：11:30～14:00/18:00～22:00
6	AzabooDelico (テイクアウト)	飲食店 お弁当	東京都港区南麻布2-7-25 日高ビル 1F	○	営業時間：11:30～売り切れ次第
7	盛運亭	飲食店 ラーメン	東京都港区南麻布2-7-26	○	営業時間：11:00～20:30
8	麻布菜館	飲食店 中華	東京都港区南麻布2-8-10 ヘルナル麻布2F	○	営業時間：11:30～14:00/17:30～21:00
9	CHICK AND KING 白金店	飲食店 からあげ	東京都港区南麻布2-13-13 1F	○	営業時間：11:00～15:00/17:00～21:00
10	おおひら (テイクアウト)	飲食店 おにぎり	東京都港区南麻布3-22-12	○	営業時間：5:30～15:00
11	バスカビル HIKIXOU (ヒキショウ)	飲食店 スペイン料理	東京都港区白金1-11-15	○	営業時間：11:00～15:00/17:00～21:00
12	マイルチベーグル (テイクアウト中心)	飲食店 カフェ	東京都港区白金1-15-22	○	営業時間：7:00～15:00
13	白金こむすび庵さんかく (テイクアウト中心)	飲食店 おにぎり	東京都港区白金1-6-14 1F	○	営業時間：8:30～14:30/16:00～19:00
14	尾崎幸隆井	飲食店 海鮮丼	東京都港区白金1-17-2 白金アルシテイ B1F	○	営業時間：11:00～22:30
15	天山飯店	飲食店 中華	東京都港区白金1-17-2 白金アルシテイテラス棟	○	営業時間：11:00～13:00/17:30～20:00
16	サツメヤ白金高輪店	飲食店 ファミレス	東京都港区白金1-17-2 白金アルシテイテラス棟2F	○	営業時間：10:00～24:00
17	スターバックスコーヒー-白金高輪店	飲食店 カフェ	東京都港区白金1-17-2 白金アルシテイテラス棟	○	営業時間：7:00～22:00
18	千年	飲食店 蕎麦	東京都港区白金1-17-2 白金タワーテラス棟1a	○	営業時間：11:30～15:00/17:00～23:00
19	例ーズコーヒー-白金高輪店	飲食店 カフェ	東京都港区白金1-17-3 NBFプラチナタワー-B1F	○	営業時間：7:30～21:00
20	鳥居亭	飲食店 居酒屋	東京都港区白金1-25-15 平野ビル	○	営業時間：11:30～14:00/17:00～22:00
21	サルヴァトレ クオモ 白金高輪	飲食店 イタリアン	東京都港区白金1-29-9 ライオンズマンション白金東101	○	営業時間：11:30～15:00/17:30～23:00
22	TRATTORIA Fragranza (トラットリア フラグランツァ)	飲食店 イタリアン	東京都港区白金2-1-5	○	営業時間：11:30～14:30/17:30～22:00
23	テーズ エウフ 白金&斎庭 サロンド テ	飲食店 カフェ	東京都港区白金2-1-6 クーカイ・テラス白金高輪2F	○	営業時間：12:00～19:00
24	聚賢園 (シュウホウエン)	飲食店 中華	東京都港区白金2-3-17 ホワイティビルズ白金2F	○	営業時間：11:30～15:00/17:00～23:00
25	NORI	飲食店 イタリアン	東京都港区白金2-3-23 高輪デュプレックスC's 1F	○	営業時間：11:30～14:30/17:30～22:00
26	花すし	飲食店 寿司	東京都港区白金3-1-2 B1F	○	営業時間：11:30～13:30/17:00～22:00
27	タイフードステーション	飲食店 タイ料理	東京都港区白金3-5-2 鈴木荘1F	○	営業時間：11:00～15:00/17:00～22:30
28	白金 よこ山	飲食店 和食	東京都港区白金3-9-6 清園ビル1F	○	営業時間：11:30～13:30/18:00～24:00
29	白金荘製麺所	飲食店 うどん	東京都港区白金3-9-7	○	営業時間：11:00～14:30/17:00～21:30
30	かつ亭	飲食店 とんかつ	東京都港区白金3-14-1	○	営業時間：11:30～15:30
31	クランテラダリジ	飲食店 イタリアン	東京都港区白金3-22-2	○	営業時間：12:00～15:00/18:00～23:00
32	焼肉ジャンボ 白金台	飲食店 焼肉	東京都港区白金3-1-1	×	営業時間：17:00-23:00
33	O-Factory & Cafe by excellent 白金店	飲食店 カフェ	東京都港区白金1-14-11	○	営業時間：9:00～16:00
34	ナチュラルローソン 南麻布二丁目	コンビニ	東京都港区南麻布2-1-9	-	24時間営業
35	ローソン 港南麻布	コンビニ	東京都港区南麻布2-2-13	-	24時間営業
36	セブンイレブン南麻布	コンビニ	東京都港区南麻布2-8-10	-	24時間営業
37	ローソン 古川橋	コンビニ	東京都港区南麻布2-10-9	-	24時間営業
38	ファミリーマート南麻布三丁目店	コンビニ	東京都港区南麻布3-20-1 Daiwa麻布テラス1F	-	24時間営業
39	ローソン 港白金	コンビニ	東京都港区白金1-1-12	-	24時間営業
40	ナチュラルローソン 白金一丁目	コンビニ	東京都港区白金1-12-14	-	24時間営業
41	ファミリーマート港区白金プラザ店	コンビニ	東京都港区白金1-17-1 白金アルシテイタワー棟1F	-	24時間営業
42	セブンイレブン港区白金1丁目南	コンビニ	東京都港区白金1-25-20	-	24時間営業
43	ローソン 白金高輪駅前	コンビニ	東京都港区白金1-27-6	-	24時間営業
44	トモズ白金プラザ店	ドラッグストア	東京都港区白金1-17-2-B-101	-	営業時間：9:00～21:00
45	バーム薬局	ドラッグストア	東京都港区白金1-25-31 レジデンス白金103	-	営業時間：8:30～19:30
46	まいばすけっと 南麻布古川橋店	スーパー	東京都港区南麻布2-11-10 QJビル	-	営業時間：8:00～23:00
47	クイーンズ伊勢丹 白金高輪店	スーパー	東京都港区白金1-17-2 アルシテイテラス棟B-103号	-	営業時間：10:00～22:00

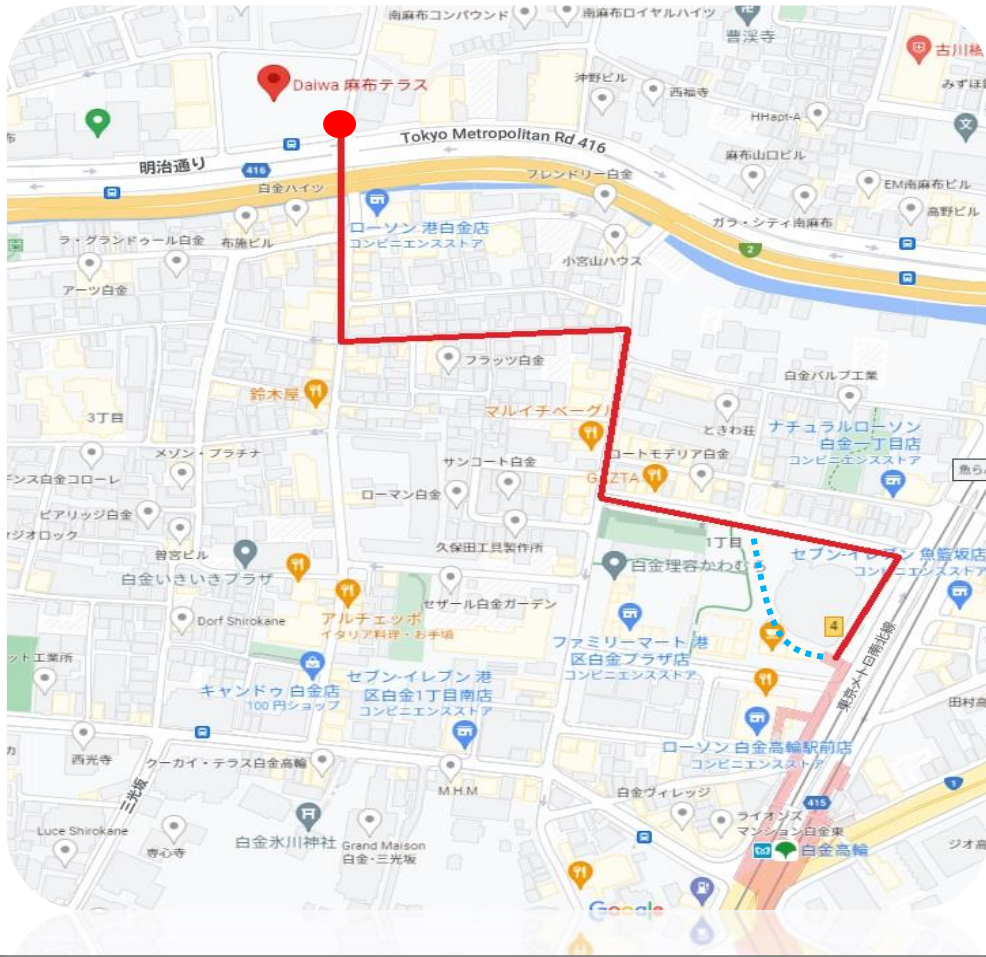
【7.盛運亭】

【13.白金こむすび庵さんかく】

【25.NORI】



# 【LOCATION・ACCESS】



## 【交通アクセス】

東京メトロ南北線・都営三田線「白金高輪」駅4番出口 徒歩9分  
白金アエルシティ内を通ることにより距離の短縮可能!! (MAP青点線)  
物件前にバス停あり「四ノ橋」停留所  
渋谷駅、品川駅、新橋駅、新宿駅など各ターミナル駅行きあり



## 【四ノ橋バス停留所時刻表】

## ◆渋谷駅前方面◆

改正日：2024年9月2日改正

時	【四ノ橋】 都06 渋谷駅前行（平日）
5	
6	38 52 58
7	09 16 23 29 36 42 48 55
8	01 07 13 19 25 30 35 41 46 51 56
9	01 05 09 14 18 22 26 30 34 38 42 47 51 56
10	01 06 12 18 23 29 35 42 52 59
11	07 14 22 30 38 47 54
12	00 09 22 33 43 53
13	03 13 22 32 42 53
14	02 10 19 28 37 46 56
15	05 13 21 29 38 47 56
16	05 14 23 30 36 42 49 56
17	02 10 17 24 30 38 45 53
18	01 08 16 23 31 38 46 53
19	02 09 17 24 31 38 44 53
20	00 08 14 22 30 38 51
21	05 20 32 45 58
22	11 24 37
23	

## 【四ノ橋バス停留所時刻表】

## ◆新橋駅前・赤羽駅前方面◆

改正日：2024年9月2日改正

時	【四ノ橋】 都06 新橋駅前行（平日）													
5														
6	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア			
	06	15	22	29	34	44	50	56						
7	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア			
	02	07	13	19	24	29	34	39	45	51	56			
8	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア			
	00	07	09	15	20	24	28	32	37	41	46	50	54	58
9	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア			
	02	06	11	16	21	27	33	39	44	50	55			
10	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア			
	01	08	16	24	32	40	49	56						
11	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア			
	05	12	20	28	36	45	54							
12	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア			
	04	14	24	34	44	55								
13	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア			
	04	12	21	30	39	48	58							
14	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア			
	07	15	23	31	40	49	58							
15	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア			
	07	16	25	33	42	51								
16	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア			
	00	08	16	24	31	38	46	53						
17	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア			
	01	08	16	24	32	39	47	55						
18	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア			
	03	11	19	27	35	43	51	59						
19	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア			
	06	13	20	27	36	43	50	58						
20	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア			
	06	16	31	43	56									
21	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア			
	09	22	35	48										
22	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア	ア			
	06													
23														



## 【四ノ橋バス停留所時刻表】

## ◆新宿駅西口・青山一丁目駅前方面◆

改正日：2022年4月1日改正

時	【四ノ橋】 品97 新宿駅西口行 (平日)
5	
6	28 44
7	03 19 33 46 53 <sup>7</sup>
8	01 14 26 39 53
9	08 22 37 53
10	11 32 54
11	17 40
12	03 24 44
13	06 24 40 57
14	12 34 56
15	19 42
16	05 27 49
17	11 33 55
18	17 38 58
19	17 40
20	03 26 48
21	10 33 58
22	
23	

## 【四ノ橋バス停留所時刻表】

## ◆品川駅高輪口方面◆

改正日：2022年4月1日改正

時	【四ノ橋】 品97 品川駅高輪口行 (平日)
5	
6	57
7	10 22 35 49
8	02 14 30 41 51
9	10 29 50
10	09 28 47
11	06 24 45
12	06 28 52
13	15 35 51
14	07 22 37 52
15	08 25 42
16	01 20 39 58
17	17 36 56
18	17 38
19	00 23 45
20	07 30 53
21	17 41
22	07
23	