

Daiwa神宮前ビル

1997年12月竣工（募集区画：4階143.29坪）

物件所在地：東京都渋谷区神宮前二丁目4番11号



【交通アクセス】

銀座線「外苑前駅」徒歩8分

千代田線「明治神宮前駅」徒歩13分

都営地下鉄大江戸線「国立競技場駅」徒歩12分

VRにて物件画像を
ご覧いただけます！

■【物件概要】

- * ビル名称 Daiwa神宮前ビル
- * 所在地 東京都渋谷区神宮前二丁目4番11号
- * 構造規模 鉄筋コンクリート造 地下1階建 地上4階建（登記上の階数表示）
- * 敷地面積 773.83㎡
- * 延床面積 2,673.88㎡
- * 竣工 1997年12月
- * 設計 株式会社類設計室一級建築事務所
- * 施工 株式会社竹中工務店
- * エレベーター 乗用×2基（11人乗り・750kg）
出入口寸法:W900 H2,100（mm）
カゴ内法寸法W1,400 D1,300 H2,400（mm）
- * 警備 機械警備 24時間対応
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
- * 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材は確認されておりません。
（専門調査機関による調査済み）

■【設備概要】

- * 電気容量 コンセント容量:39VA/㎡（予備回路を除く）
- * 空調方式 12台の個別空調（3系統）24時間使用可能
- * 天井高 2,600mm（OA含まず）
- * 床仕上 タイルカーペット/OAフロア（40mm）
- * 床荷重 300kg/㎡

天井高2,600mm(OA床40mm)

無柱空間でフレキシブルなレイアウトが可能

デザイン性が高い外観

キラートリ(外苑西通り)に面した低層オフィスビルです！

■【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	坪単価	坪単価		
4	事務所	143.29	相談	3,000	相談	12ヶ月	2026/1/1

敷金償却 なし

更新料 なし

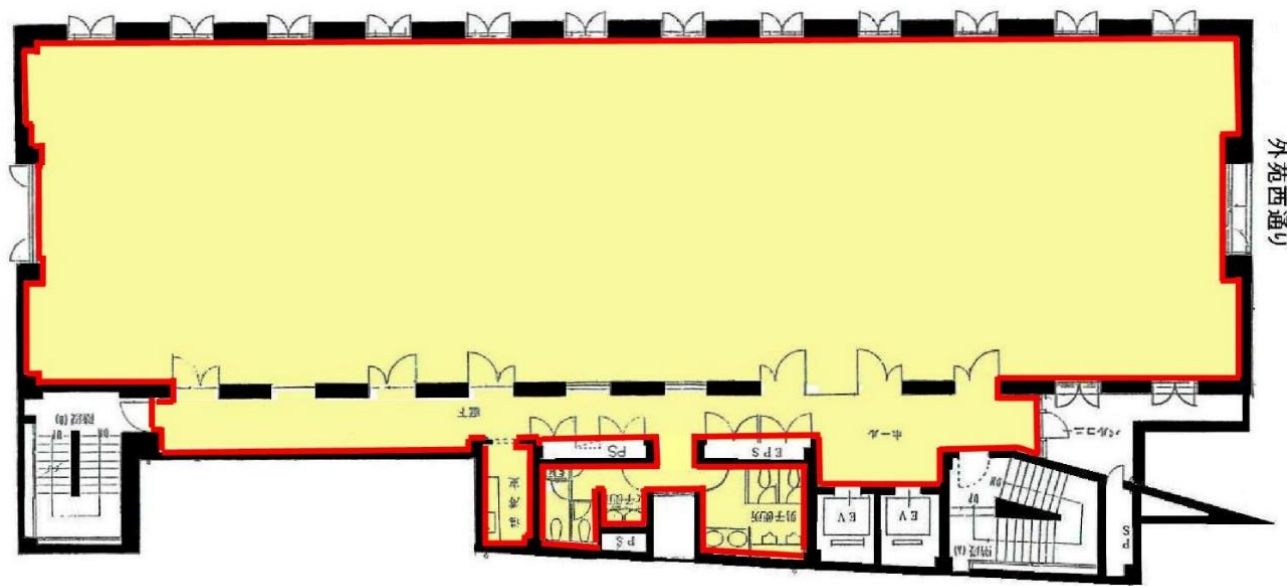
契約面積 ・トイレ・給湯室・ELVホール・廊下等共用部の面積を含みます。
・壁芯計算で算出しています。

契約期間 2年

期間内解約 書面により6ヶ月前までに予告することにより可能です。

※賃料・共益費には別途消費税がかかります。

■【4階平面図】

■【駐車場設備】 全6台

* 機械式駐車場

上段 全長:5,300mm 全幅:1,950mm 全高:2,100mm 重量:2,200kg

中・下段 全長:5,300 mm 全幅:1,950mm 全高:1,550mm 重量:2,200kg

* 駐 車 料 相談

* 敷 金 2ヶ月 24時間使用可能

※最新の空き情報については、お問合せ下さい。

■【4階現仕様】-居抜き相談可能-



※什器はございません。居抜きでのご相談は期限が御座います。現地にてご確認ください。

-【photo gallery】-エントランス・EVホールなど



4階バルコニー



デザイン性が高くスタイリッシュな外観・エントランスです。



当ビル
エントランス

神宮前二丁目
バス停



外観（裏側）

階段を降りると
エントランス

■【ビルの開館日及び、出入口の開閉時間】

- * エントランス 月～土 8:00～20:00 日祝日 終日閉館
警備カードを使用してビルの入退館を24時間行うことができます。
年末年始の閉館日程については、毎年末にご案内致します。

■【諸費用について】

- * 電気料金 ①基本料金は契約面積按分にて算出。
②専有部使用料については、使用量に調達単価を乗じて算定
(調達単価×使用量)
※調達単価には燃料調整費・再エネ賦課金等の変動費も加算。
③共用部使用料は契約面積按分にて算出。
上記①、②、③の合計金額をテナント様へ請求致します。
- * 空調使用料金 個別空調のため、電気料金の請求に含みます。
- * 水道料金 800円/㎡(税別) 個別メーターにて課金
- * 清掃料金 (任意)
 - ・日常清掃(月～金)：バキューム清掃、ゴミ回収
 - ・定期清掃(年1回)：床面シャンプークリーニング
 - ・照明器具・給排気口・ブラインド清掃は別途
 - ・仕様については、ご相談下さい。
 - ・トイレ、給湯室、窓ガラス清掃はビル側負担
 - ・管球交換は実費負担にて交換
- * 警備カード発行 入居時5枚は無償貸与、追加カードは3,000円/枚(税別)
カード紛失・汚損時の抹消手数料は5,000円/1回(税別)
- バルコニー使用料 月額30,000円(税別)

※上記諸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、予めご承知下さい。

■【その他】

- * 全館停電日 1年に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規則があります。
- * 業者の選定 工事業者を一部指定させて頂いております。
詳細についてはご相談下さい。
- 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。

■【近隣飲食店・喫煙所MAP】



No.14 勢揃坂 蕎 ぎん清



No.16 HUMAN MADE Cafe by Blue Bottle Coffee



No.	店舗名	カテゴリ	住所	営業時間 (平日)
★	Daiwa神宮前	-	渋谷区神宮前2-4-11	-
1	ホーバ軒	ラーメン	渋谷区千駄ヶ谷2-33-9	24時間営業
2	Cafe de Curry	カレー	渋谷区千駄ヶ谷2-33-1 カーサキミ	11:30~18:00
3	ローソン 千駄ヶ谷二丁目店	コンビニ	渋谷区千駄ヶ谷2-32-4	24時間営業
4	菊池源吾 門	揚げ物料理	渋谷区千駄ヶ谷2-31-1 1階	11:00~18:00
5	ヘンドリクスカレー・バー	カレー	渋谷区神宮前2-13-2 YUHARA・ANNEX	11:30~14:30, 18:00~22:00
6	Parklet Kiosk	カフェ	新宿区露ヶ丘5-7 都立明治公園内A棟 1階	8:30~18:00
7	BLUE SIX COFFEE	カフェ	新宿区露ヶ丘5-7 都立明治公園内D棟	8:00~21:00
8	スターバックスコーヒー 都立明治公園店	カフェ	新宿区露ヶ丘5-7 都立明治公園内B棟	8:00~21:00
9	ROTORO	パスタ	渋谷区神宮前2-13-6	11:30~15:00, 17:30~22:00
10	オーチャ タクリア メキシカン	メキシコ料理	渋谷区神宮前2-3-30 第2竹上ビル地下1階	11:30~14:30, 17:30~22:30
11	おけいすし	和食	渋谷区神宮前2-3-30	11:00~14:00, 17:00~22:00
12	ホテル ドラッグス	カフェ	渋谷区神宮前2-12-3	9:00~18:00
13	バーラ本店	クレープ	渋谷区神宮前2-10-1	12:00~17:30, 18:30~20:00
14	勢揃坂 蕎 ぎん清	蕎麦	渋谷区神宮前2-3-10 ヒルトップ神宮前 1階	12:00~22:30
15	粥屋 楽屋 喜々	中華	渋谷区神宮前2-6-6 秀和外苑レジデンス	11:30~14:30, 18:30~23:00
16	HUMAN MADE Cafe by Blue Bottle Coffee	カフェ	渋谷区神宮前2-6-6	8:00~19:00
17	MINOAKA DELI & CAFE	ハワイ料理	渋谷区神宮前2-6-10	10:00~18:00
18	セブンイレブン 神宮外苑西店	コンビニ	渋谷区神宮前2-6-10	24時間営業
19	J-COOK	カフェ	渋谷区神宮前3-36-26 K'sガーデン	8:00~20:00
20	ニューヤマザキデパート 神宮前店	コンビニ	渋谷区神宮前3-42-16 シャーリーズビル	24時間営業
21	チキンワース外苑前	お弁当屋	渋谷区神宮前3-42-13	11:00~22:00
22	エル・フエンテ	スペイン料理	港区北青山2-10-26	12:00~14:30, 17:00~22:00
23	のみ食い処 わいはい	和食	渋谷区神宮前3-38-2 高橋ビル1階	11:30~15:00, 17:30~23:00
24	どんかつ 七井戸	和食	渋谷区神宮前3-42-11 ローザビアンカ1階	11:00~14:00
25	カフェ 香咲	カフェ	渋谷区神宮前3-41-1	11:30~18:00
26	中華風家庭料理 とち	中華	渋谷区神宮前3-41-1 岡本ビル地下1階	11:30~15:30, 17:30~23:00
27	焼肉はなび	焼肉	渋谷区神宮前3-42-5 スピナッチビル地下1階	11:30~14:30, 18:00~23:30
28	らあめん花月 青山キラ通り店	ラーメン	渋谷区神宮前3-42-3 林ビル	11:00~2:00
29	どうぶ創業ダイニング倉	和食	渋谷区神宮前3-42-3 林ビル	11:15~15:30, 17:00~23:00
30	ファミリーマート神宮前三丁目店	コンビニ	渋谷区神宮前3-7-7	24時間営業
31	韓国家庭料理とうがらし 外苑前本店	韓国料理	渋谷区神宮前3-1-21 坂本ビル3階	11:30~15:00, 17:30~0:00
32	WORLD BREAKFAST ALLDAY 外苑前店	カフェ	渋谷区神宮前3-1-23 1階	7:30~20:00
33	C.O.D	ホットドッグ	港区北青山2-11-17	12:00~23:00
34	リストランテ・ホンダ	イタリアン	港区北青山2-12-35 タルトストーン青山ビル1階	12:00~13:30, 18:00~21:30
35	青山おと	和食	渋谷区神宮前3-1-28 地下1階	12:00~15:00, 18:00~0:00
36	野菜が美味しいダイニング LONGING HOUSE北青山	野菜料理	港区北青山2-12-4 WORT青山Leap 地下1階	11:30~14:00, 18:00~22:30
37	セブンイレブン 北青山2丁目店	コンビニ	港区北青山2-12-5	24時間営業
38	the ARGYLE aoyamaビル2階	喫煙所	港区北青山2-14-4	7:00~22:00
39	韓国家庭料理とうがらし 外苑前本店	韓国料理	渋谷区神宮前3-1-21 坂本ビル3階	11:30~15:00, 17:30~0:00
40	カフェ・ペロ・チェ外苑前店	カフェ	港区北青山2-7-26 Landwork青山ビル1階	7:00~21:00
41	ウェンディーズ・ファーストキッチン外苑前	ファーストフード	港区北青山2-7-18 青山錦越ビル	7:00~22:00
42	シトラス	定食・バー	港区北青山3-2-1 村上ビル2階	11:30~16:00, 18:00~26:00

■【現地案内図】



《電車でのアクセス》

東京メトロ銀座線「外苑前」駅 徒歩8分
東京メトロ千代田線「明治神宮前」駅 徒歩13分
都営地下鉄大江戸線「国立競技場」駅 徒歩12分

《バスでのアクセス》

都営バス 神宮前二丁目から千駄ヶ谷駅まで約5分
都営バス 神宮前二丁目から目黒駅まで約24分
ハチ公バス 神宮前三丁目から渋谷駅まで約20分
ハチ公バス 神宮前三丁目から代々木駅まで約25分

**キラー通り（外苑西通り）に面した
デザイン性のあるオフィスビルです！**