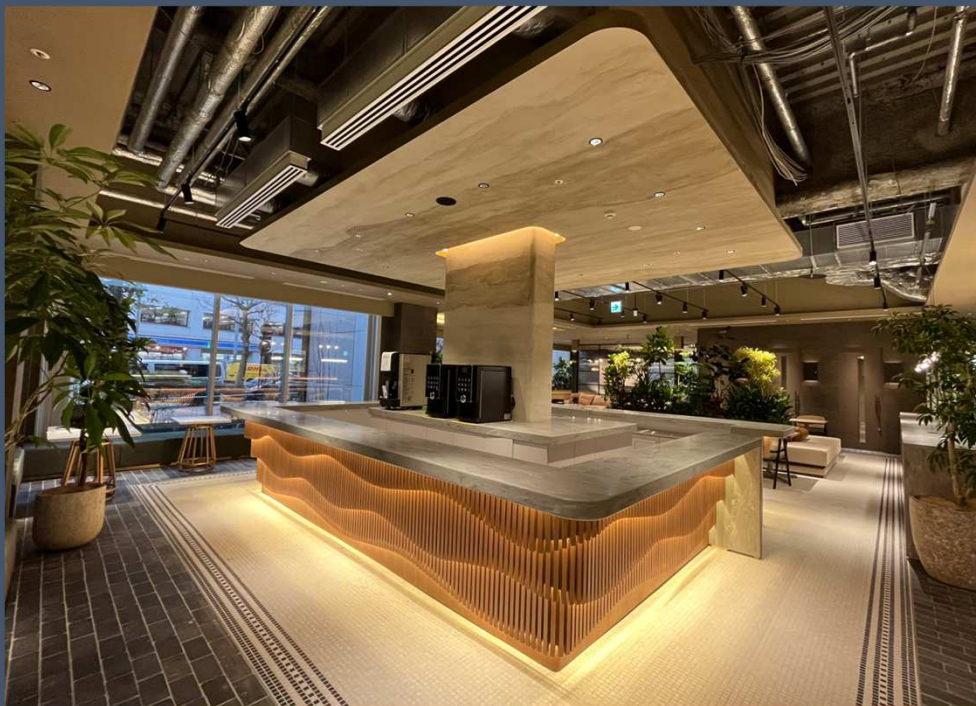


# フロンティアグラン西新宿

セットアップオフィス

PremiumFloor 2023年2月全面リニューアル (募集区画: 1202区画 63.7坪)

物件所在地: 東京都新宿区西新宿 3-7-30



## 【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



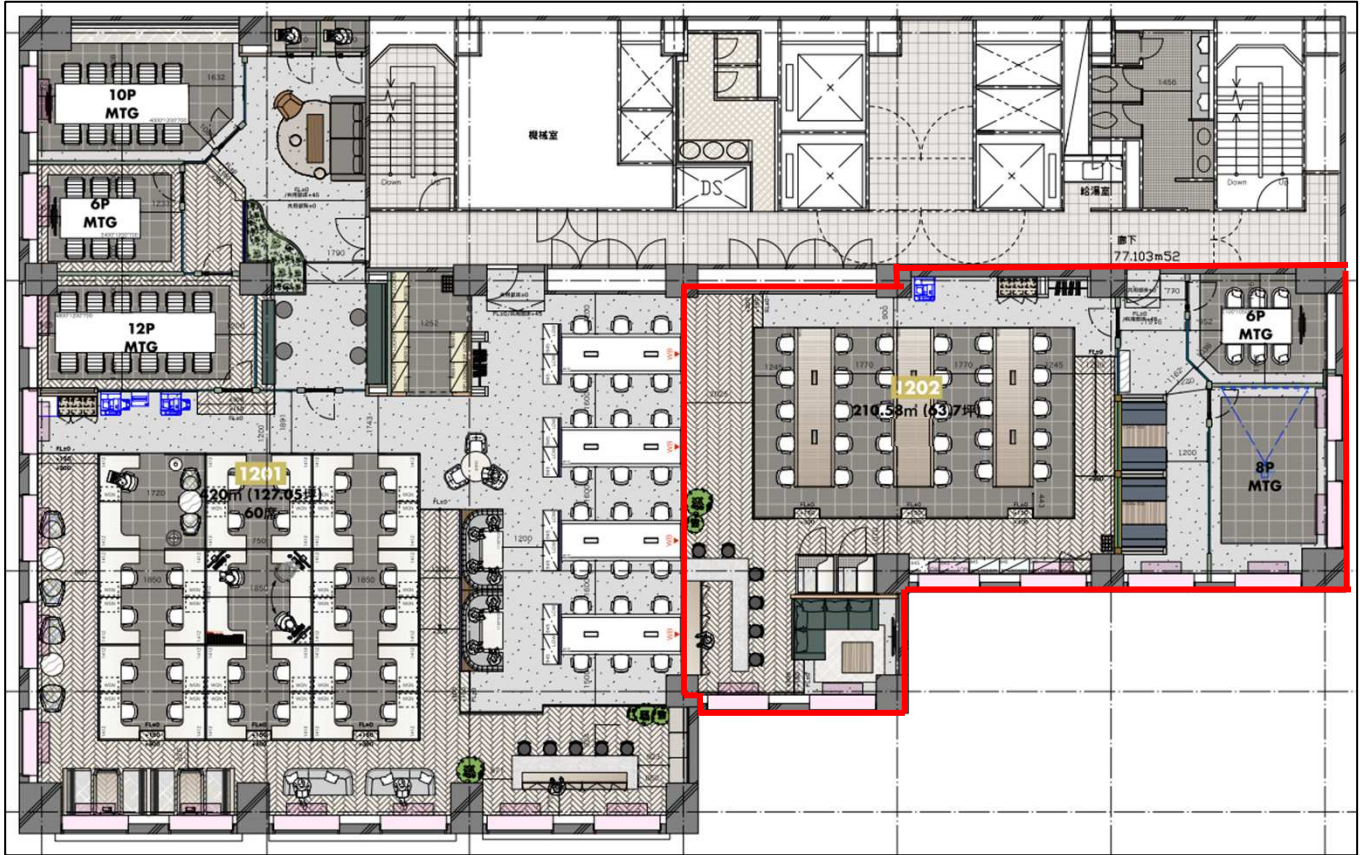
VRにて物件画像を  
ご覧いただけます!

株式会社ベスト・プロパティ PHONE 03-6864-0607 FAX 03-5769-7772  
東京都品川区東品川2-2-4 天王洲ファーストタワー 17F 担当:孫・伊藤

**BEST-PROPERTY**

他区画はHATARATA様と共同募集中。詳細は担当まで。

## 【貸室情報】



## 【什器内容】

### Work area

座席	.....	30席
ローキャビネット	.....	2台
6P用ロッカー	.....	3台
フォンブース	.....	2基

### MTG Room

6名用会議室	.....	1室
8名用会議室 (什器無し)	.....	1室
オープン打ち合わせ席	.....	2箇所

### Free Space

ハイカウンター席	.....	6席
ソファー席	.....	1セット
ファミレスソファ	.....	3名

### others

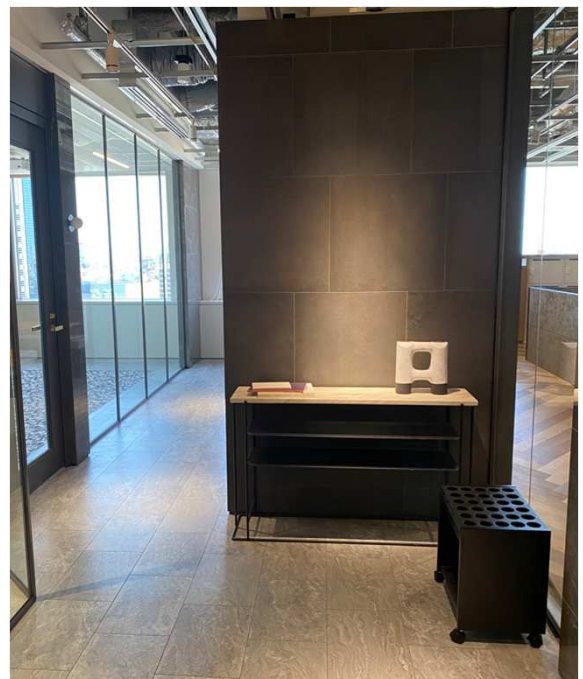
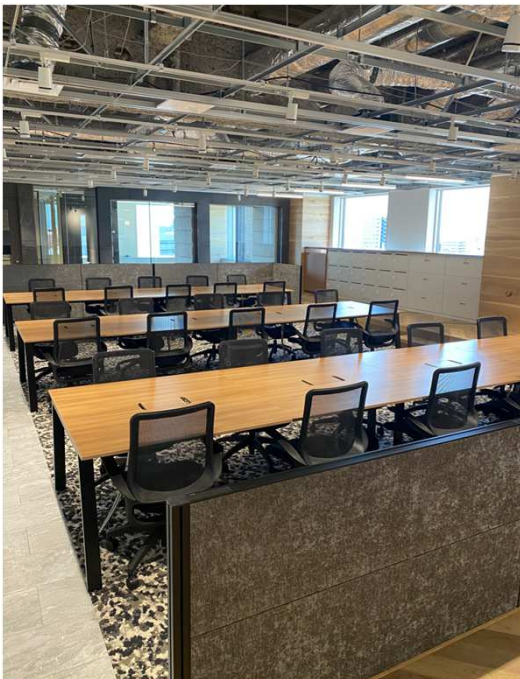
プロジェクター	.....	1基
テレビモニター	.....	2基

什器の撤去と追加はご相談下さい。

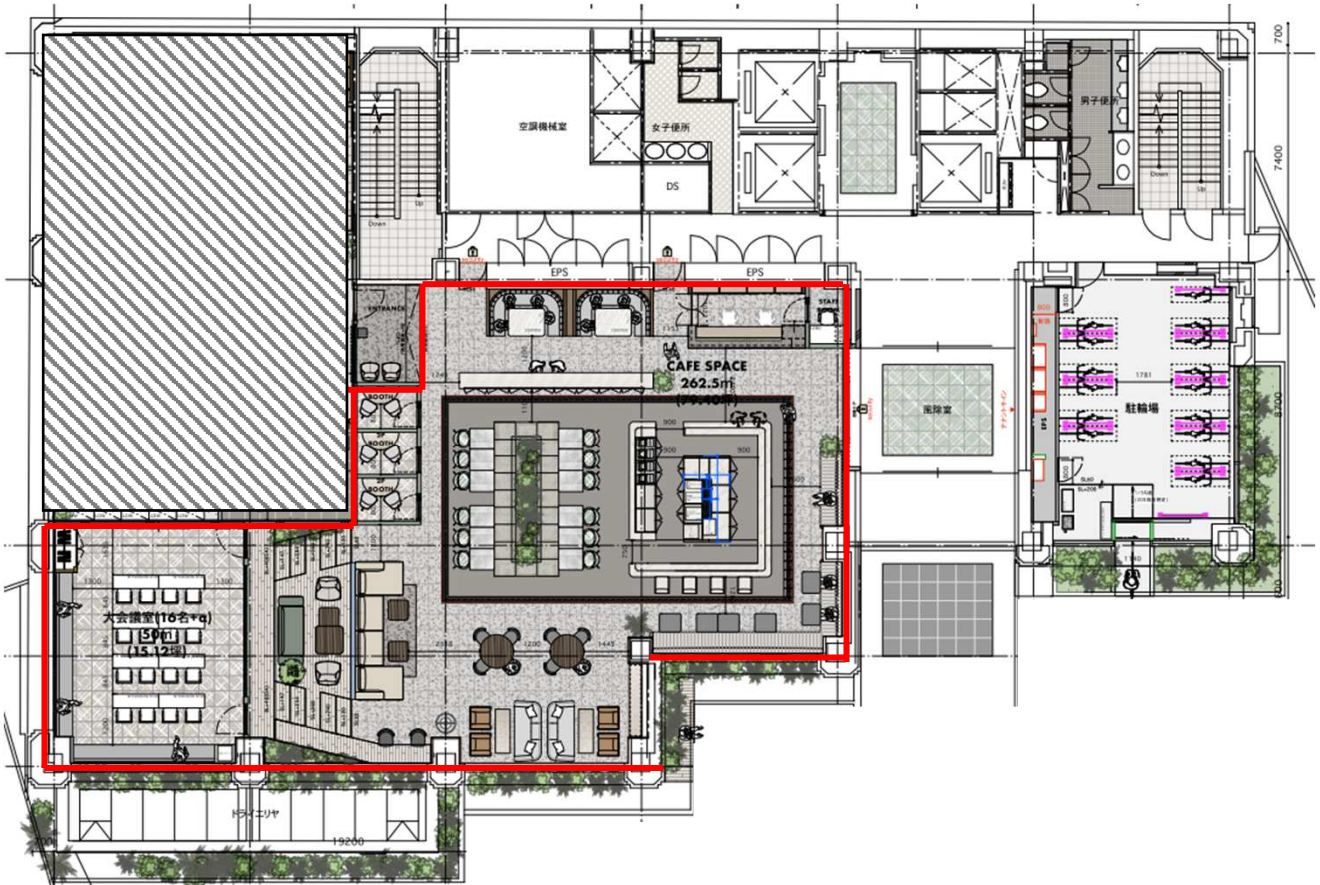
※現況と異なる可能性があります。



【貸室写真】



【共用部分ー1階ビジネスラウンジ】

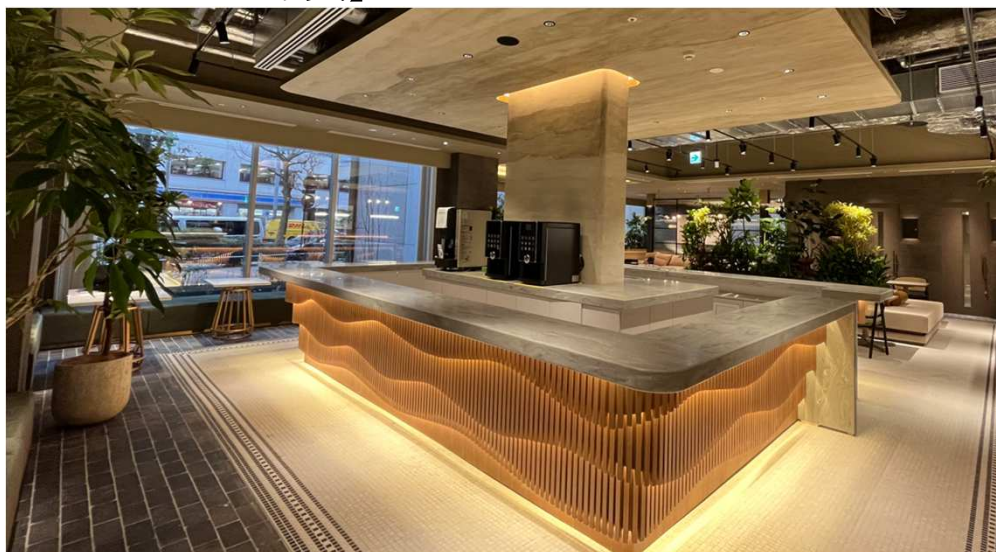


使用可能時間	入退室可能時間	入退室不可時間
1階ビジネスラウンジ	平日9:30~17:30 開錠	23:00~6:00
	平日6:00~9:30/17:30~23:00 土日祝日の終日は セキュリティカードにて開錠可	
コミュニティーマネージャー受付時間	平日9:30~17:30	-

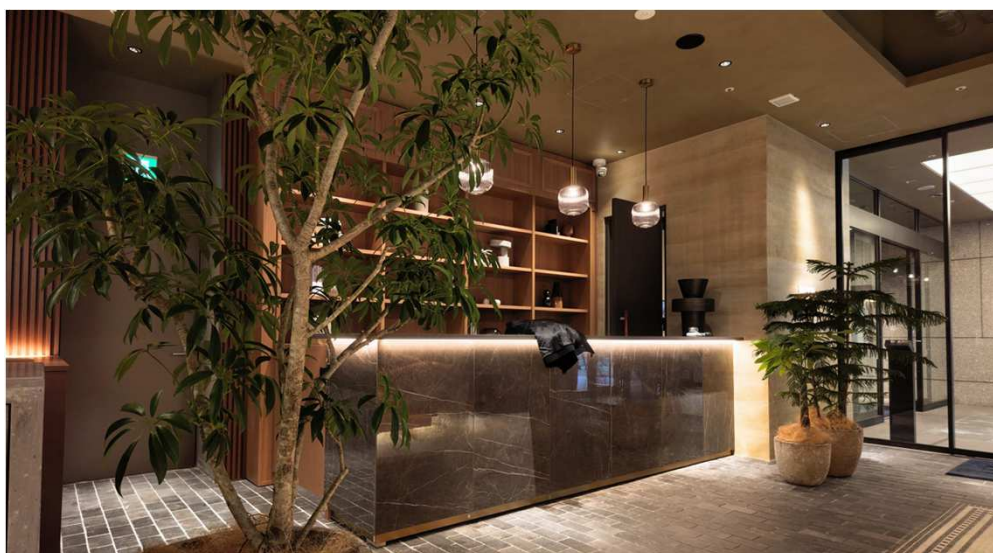
有料箇所	金額	利用可能時間
大会議室	2,000円/時間	8:00~20:00



【共用部分ー1階ビジネスラウンジ写真】



無料ドリンクバー



コミュニティマネージャー常駐エリア

大会議室



## 【共用部分ーその他エリア】

### ーワークアウトエリアー



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	入退室可能時間	入退室不可時間
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	23:00~6:00
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		

運動時間を確保できるようにジムの建物内に用意しております。  
またビル側が定期的にヨガレッスンを開催しており、交流の場としてもご利用いただけます。



## 【共用部分ールーフトップテラス】



	入退室可能時間	入退室不可時間
ルーフトップテラス	平日8:00～21:00	21:00～8:00

貸切利用が可能です。打上げや歓迎会にお使いください。

## 【募集条件】

※賃料・共益費には別途消費税がかかります。

4階	用途	面積	賃料	共益費	敷金	賃貸借 開始可能日
		(坪)	坪単価(円)	坪単価(円)		
1202	事務所	63.7	相談	賃料に含む	0ヶ月	相談

**保証会社を利用しない場合は、敷金6ヶ月となります。**

- \* 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

### 通常

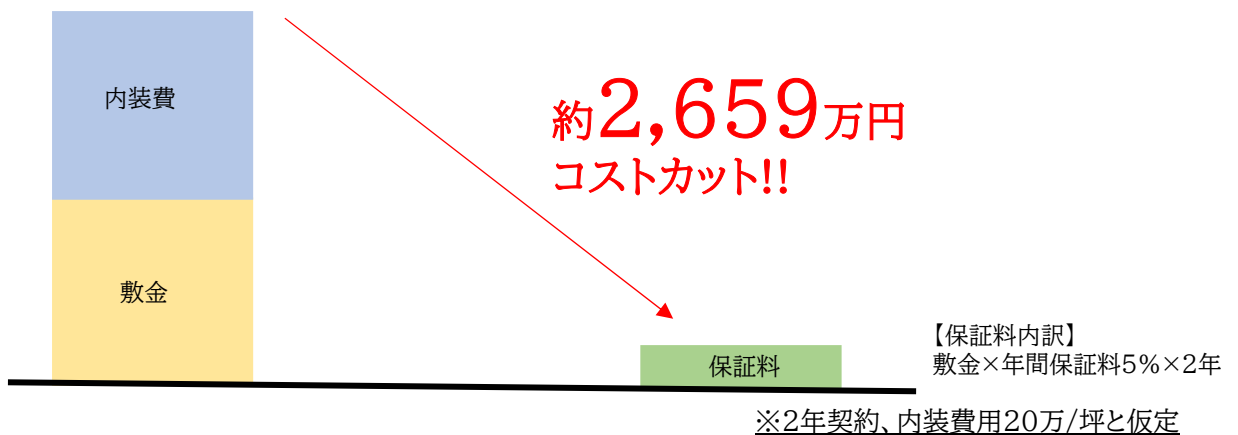
内装費用   約1,400万円  
敷金       約1,400万円

移転コスト合計   **約2,800万円**

### 保証会社(日商保)利用時

内装費用   0万円  
敷金       0万円  
保証料     約141万円

移転コスト合計   **約141万円**





## 【物件概要】

- \* ビル名称 フロンティアグラン西新宿
- \* 所在地 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。

## 【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。



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。

## 【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

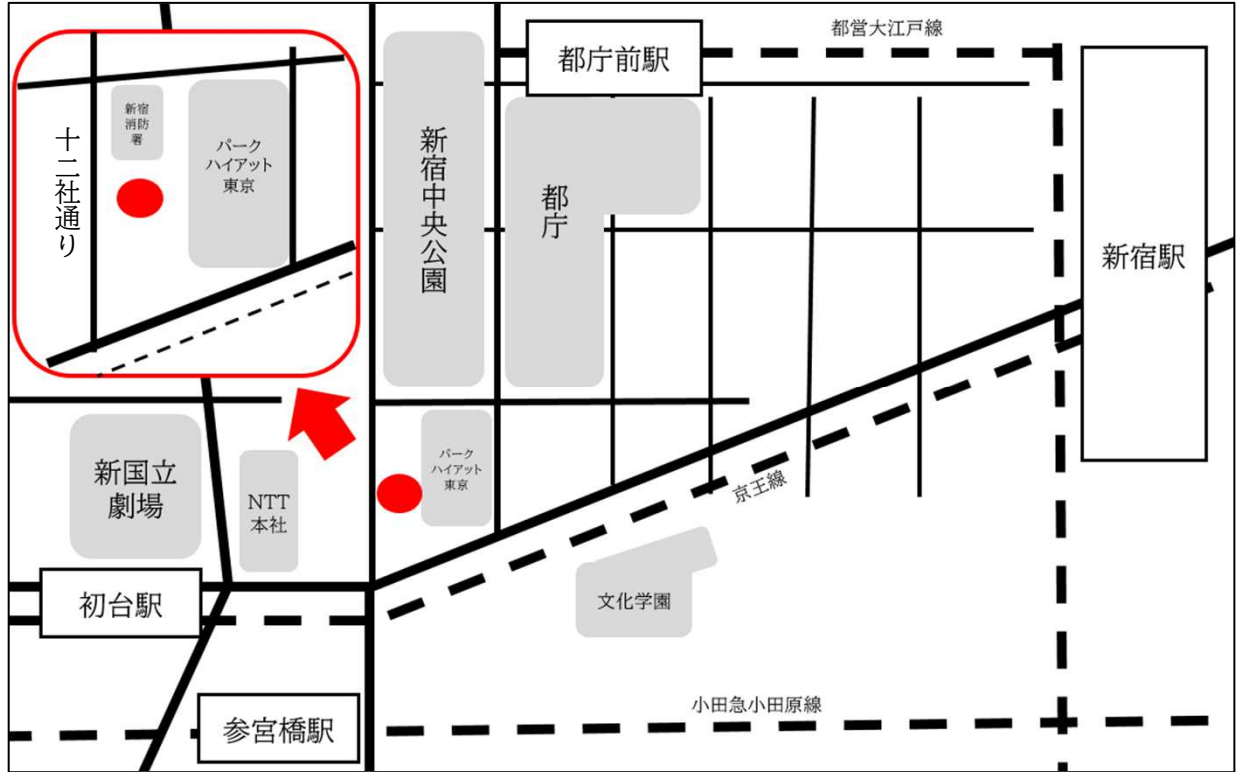


時刻表が  
確認できます

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。



【案内図】



【交通アクセス図】



「都庁前」駅利用

- 「飯田橋」駅へ 直通12分
- 「新橋」駅へ 乗換17分
- 「大手町」駅へ 乗換20分

「新宿」駅利用

- 「渋谷」駅へ 直通4分
- 「御茶ノ水」駅へ 直通9分
- 「秋葉原」駅へ 乗換11分