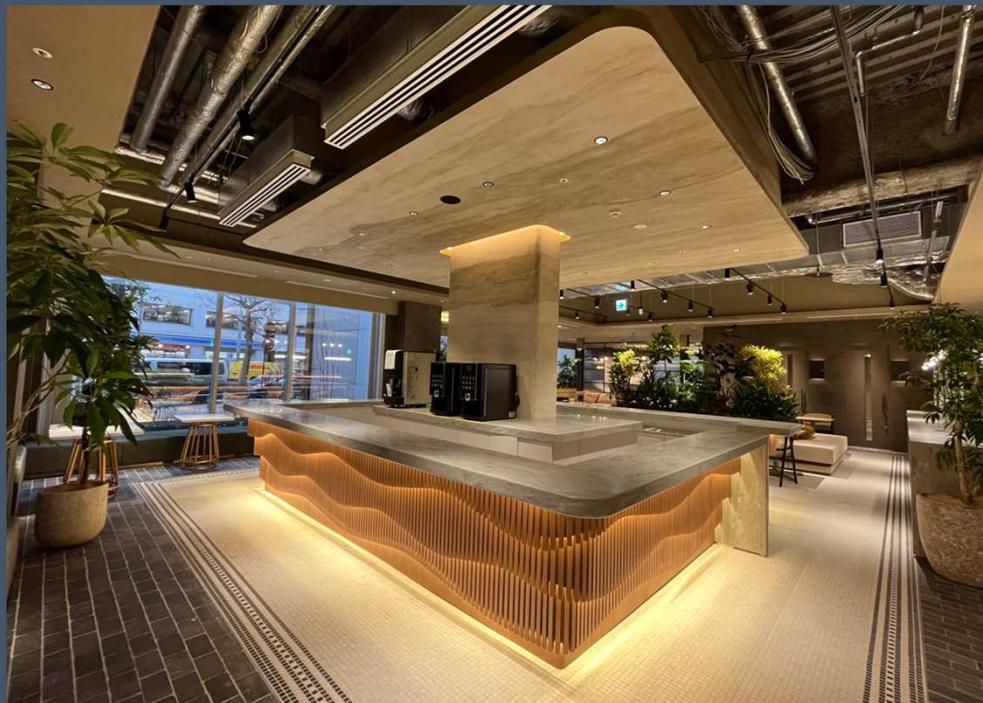


# フロンティアグラン西新宿

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）

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

## 【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 A工事

## 【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。

## 【募集条件】

※賃料・共益費には別途消費税がかかります。

区画	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)		
6階	事務所	190.75	相談	賃料に含む	0ヶ月	即日

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

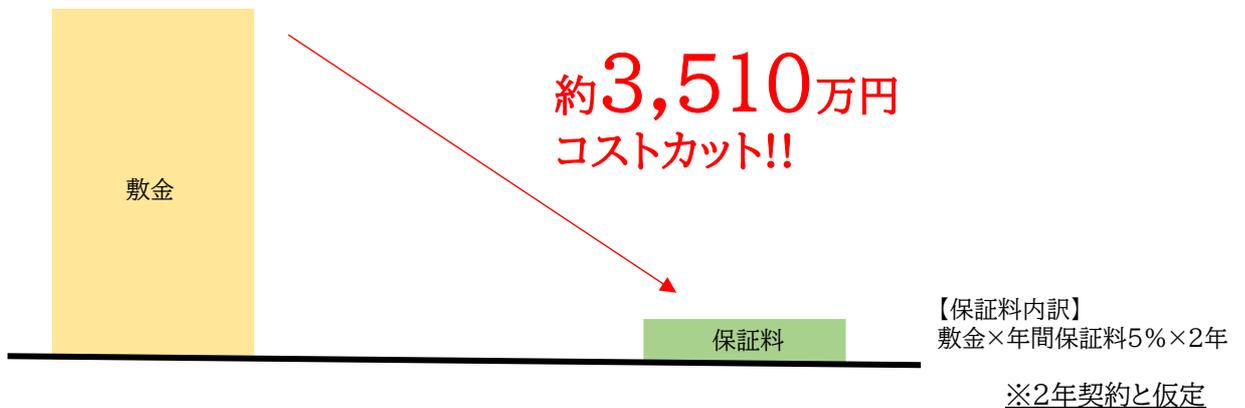
(6階に入居する場合)

### 通常

敷金	約3,900万円
移転コスト合計	約3,900万円

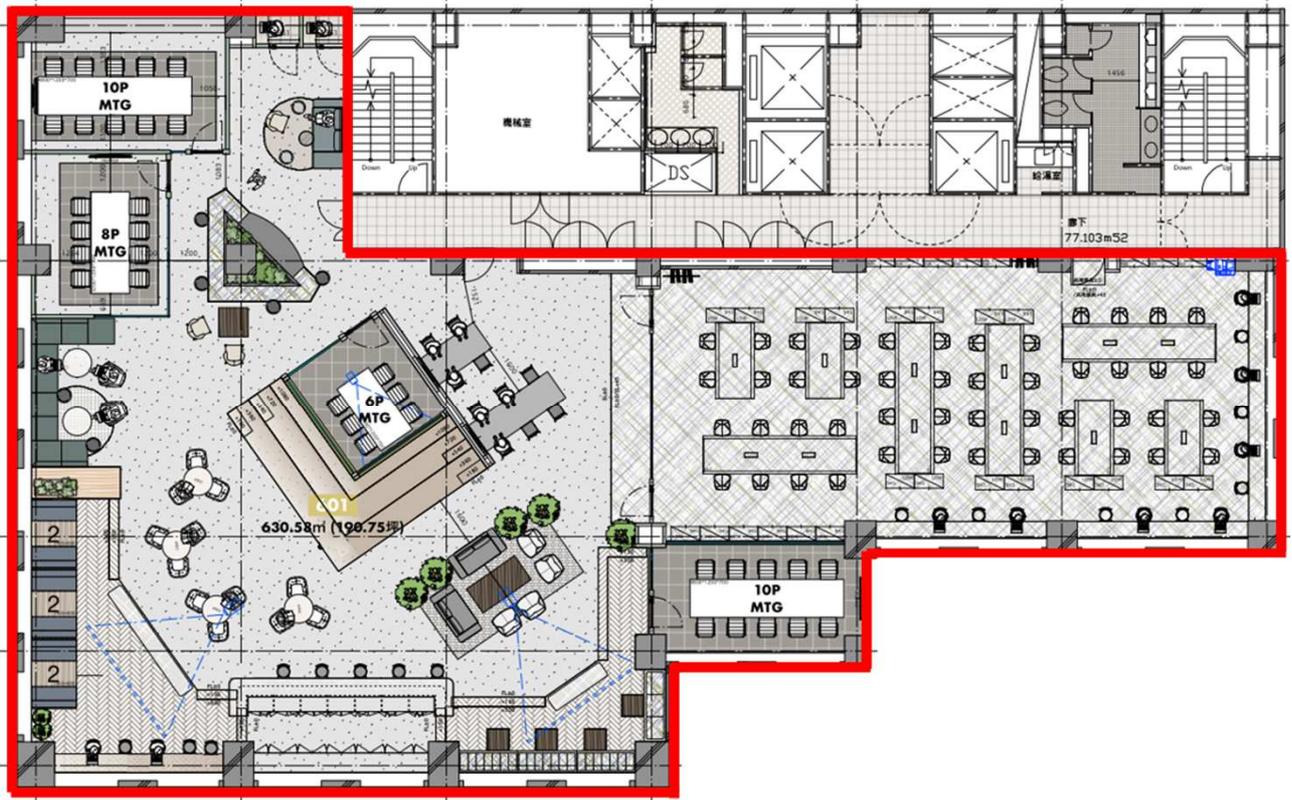
### 保証会社(日商保)利用時

敷金	0万円
保証料	約390万円
移転コスト合計	約390万円



※今後変更になる可能性があります。

【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

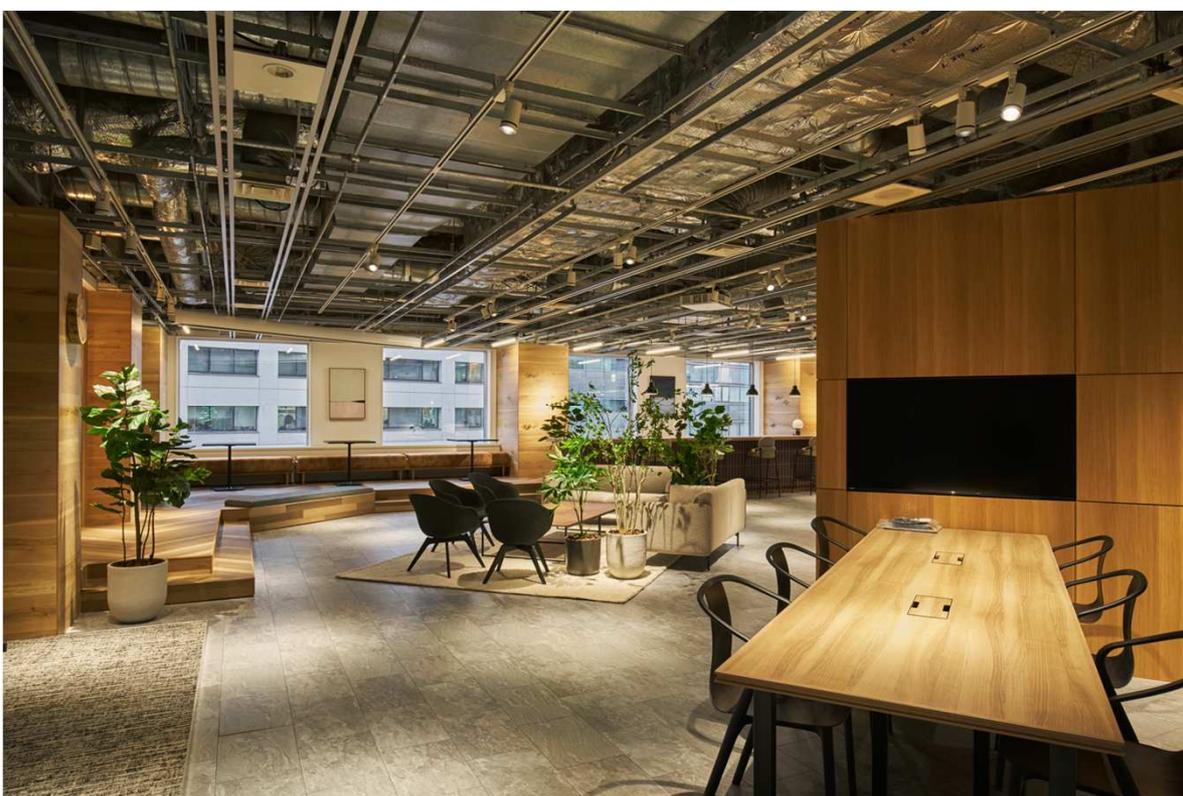
6名用会議室	.....	1室
8名用会議室	.....	1室
10名用会議室	.....	2室
フォンブース	.....	2箇所

～固定席 62席～  
 ～会議室 4室～  
 ～プロジェクター 3基～

others

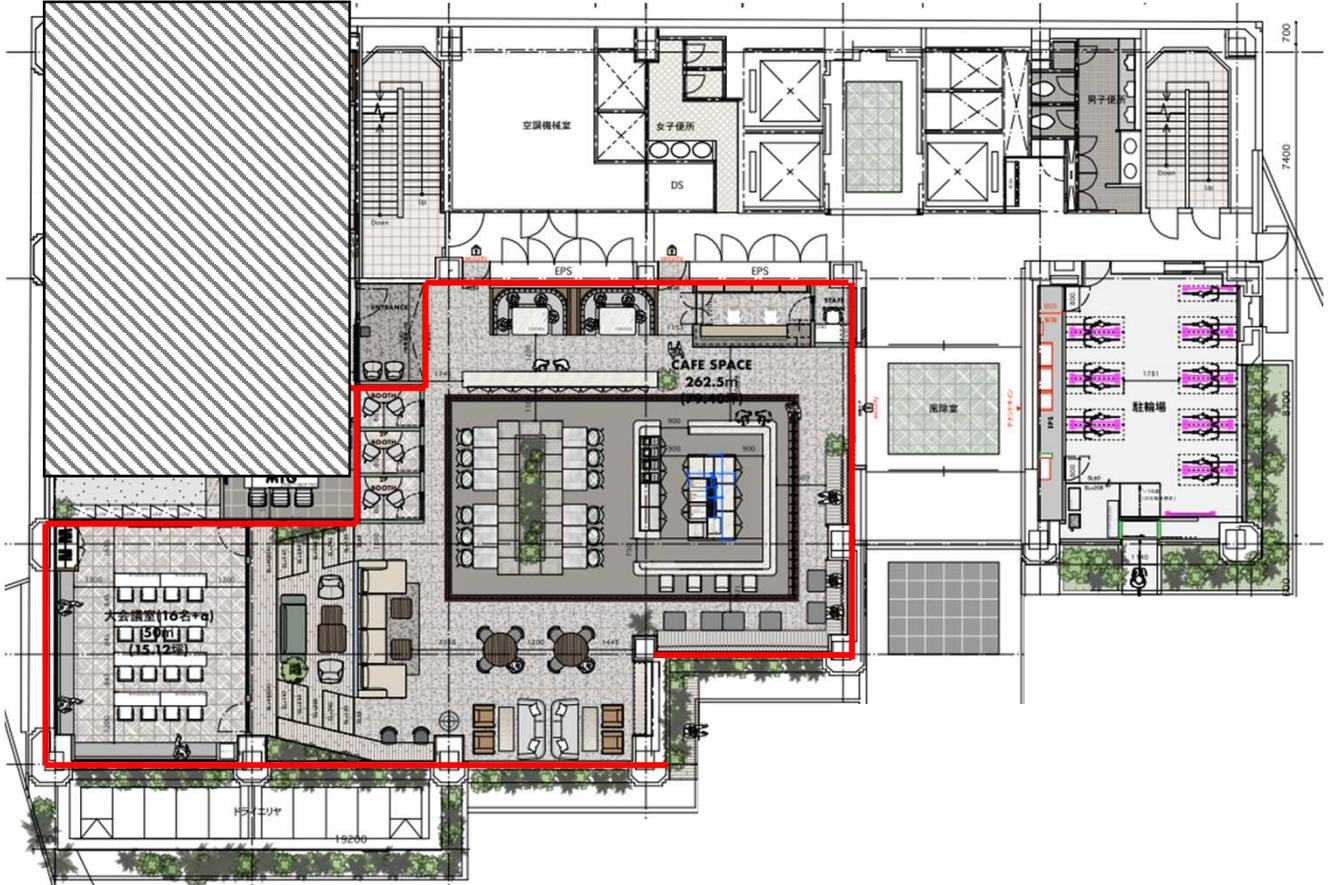
テレビモニター	.....	5基
プロジェクター	.....	1基
オープン打ち合わせ席	.....	13箇所

【貸室写真】



※現況と異なる可能性があります。

【共用部分 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 1階ビジネスラウンジ写真】



無料ドリンクエリア



コミュニティマネージャー常駐エリア

大会議室(有料)



【共用部分 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	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を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等を開催しており、交流の場としてもご利用いただけます。

※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☆  
 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

【バスアクセス】



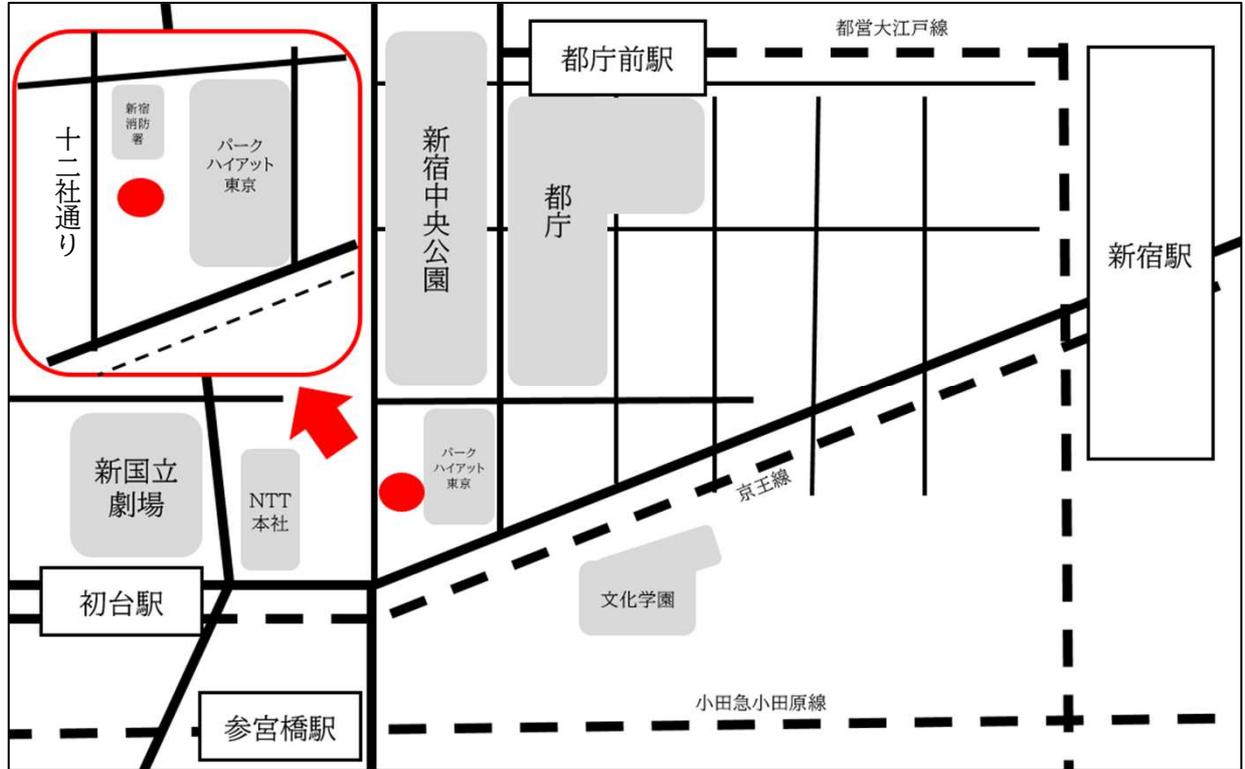
バス停	行き先	本数
バス停1	新宿駅西口	1時間5~7本
バス停1	バスターミナル東京八重洲	1日3本
バス停2	渋谷駅	1時間5~7本
バス停3	新宿駅西口	1時間5~7本



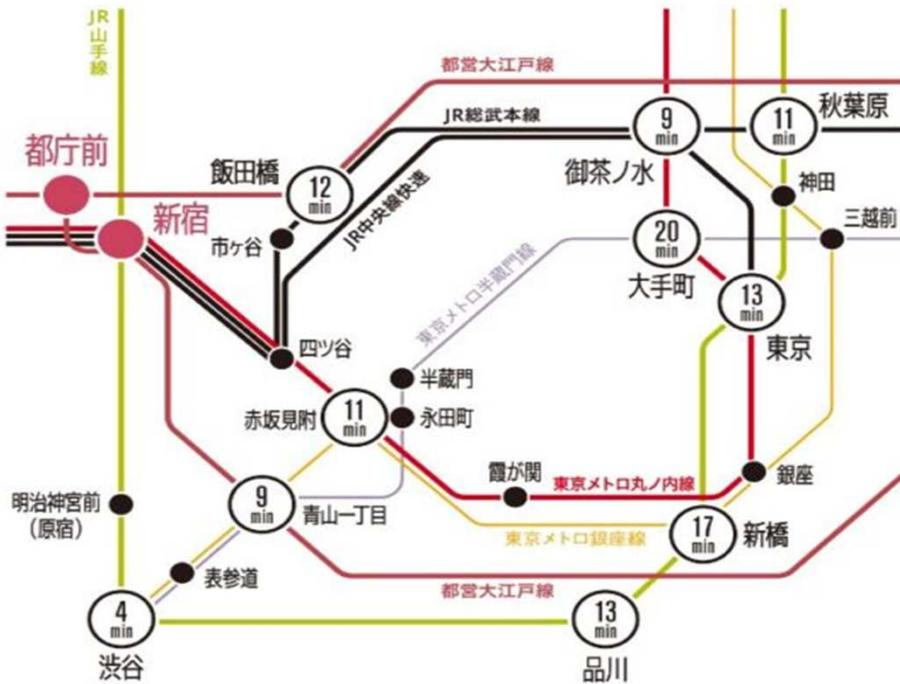
時刻表が  
確認できます

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