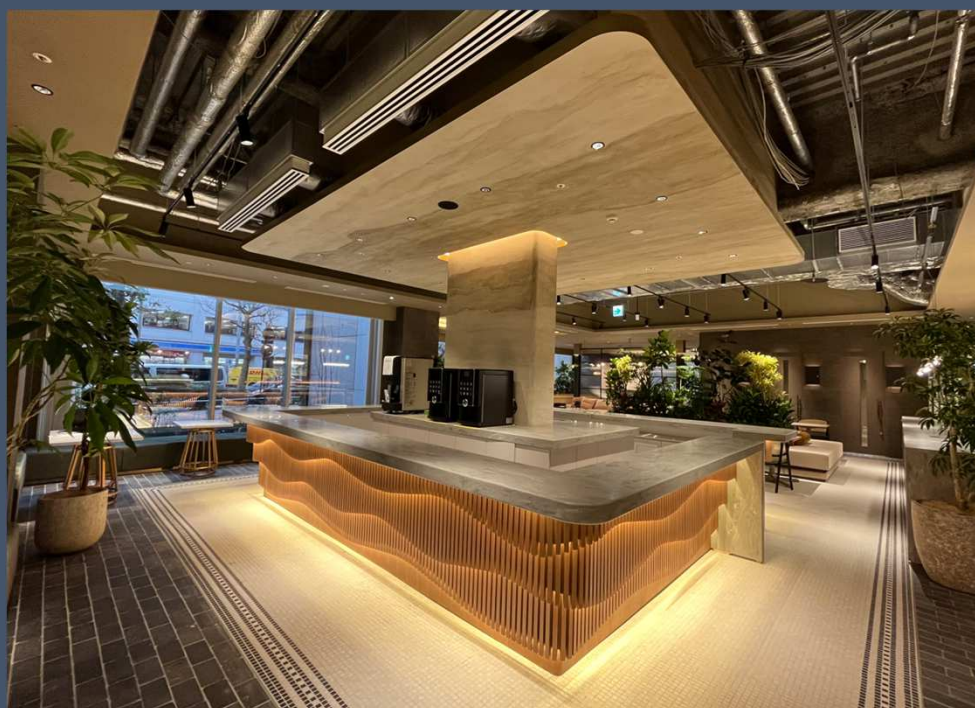


フロンティアグラン西新宿

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：101区画50.48坪、1102区画58.28坪）

物件所在地：東京都新宿区西新宿 3-7-30



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	フロア 種類	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)		
1102	プレミアム	事務所	58.28	相談	賃料に含む	6ヶ月	2026/1/1
101	スタンダード	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

保証会社加入等によるコストダウン

(1102に入居する場合)

通常

敷金	約1,330万円
内装コスト	約1,200万円
合計	約2,530万円

保証会社(日商保)利用時

敷金	0万円
保証料	約133万円
合計	約133万円

約**2,397**万円
コストカット!!

敷金

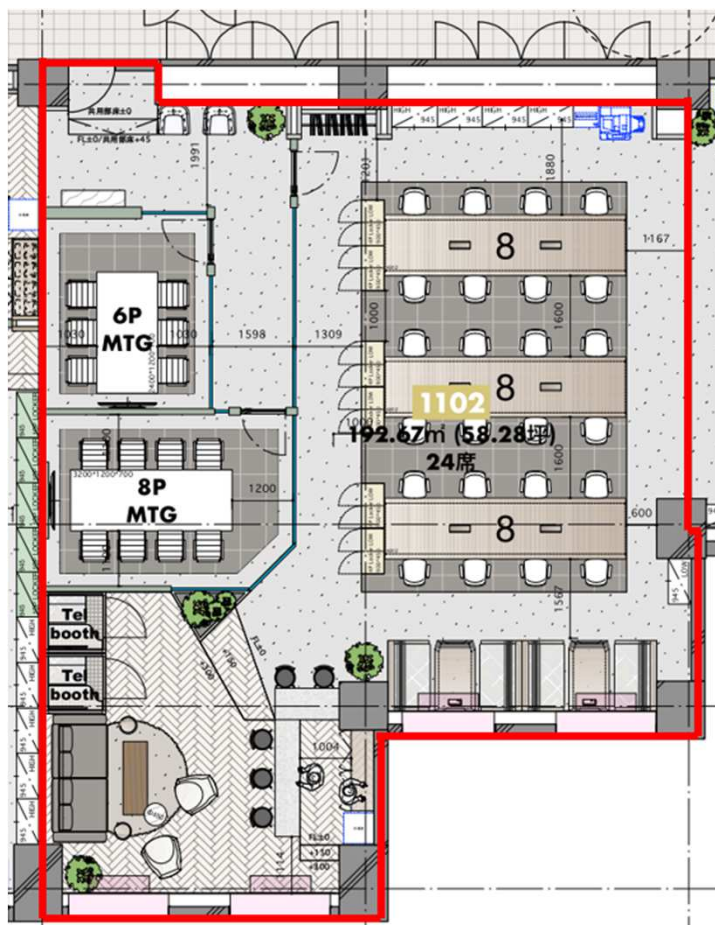
保証料

【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。内装コストは坪20万で仮計算。

※今後変更になる可能性があります。

【1102平面図】



【什器内容】

Work area

座席		24席
ハイキャビネット		4台
ローキャビネット		1台
4P用ロッカー		6台

MTG Room

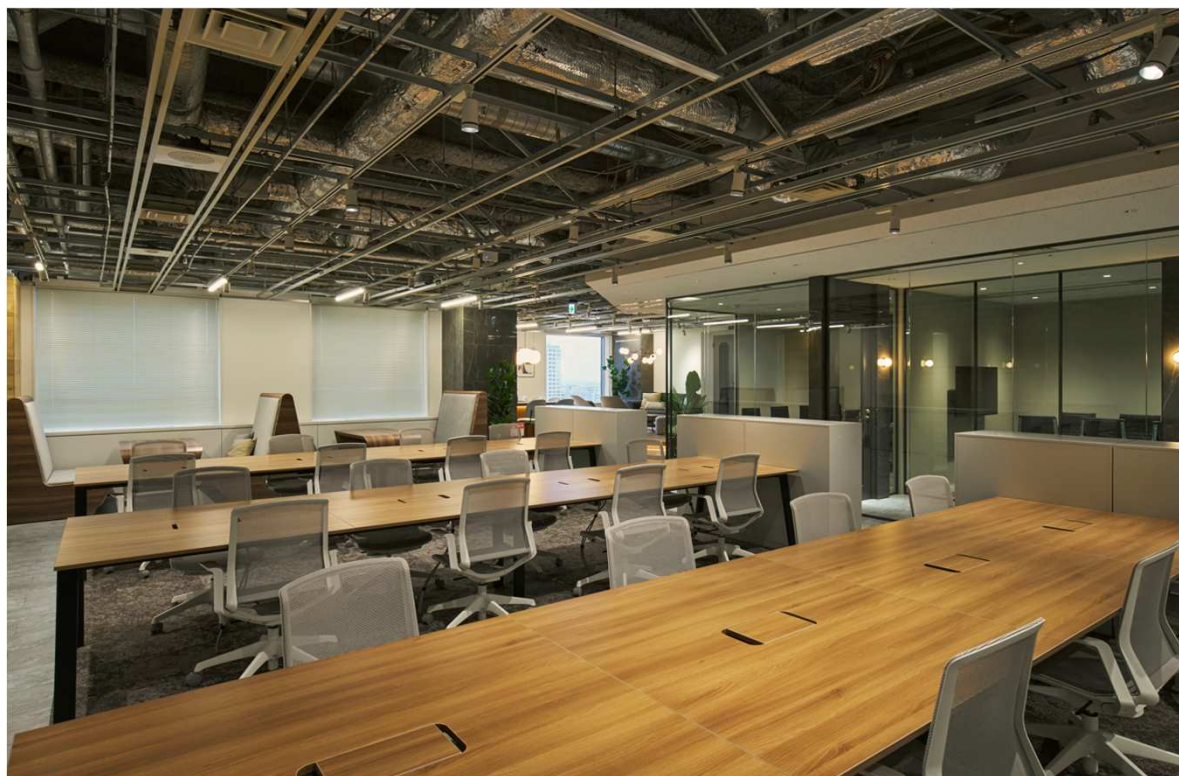
6名用会議室		1室
8名用会議室		1室
フォンブース		2箇所

～固定席 24席～
～会議室 2室～

others

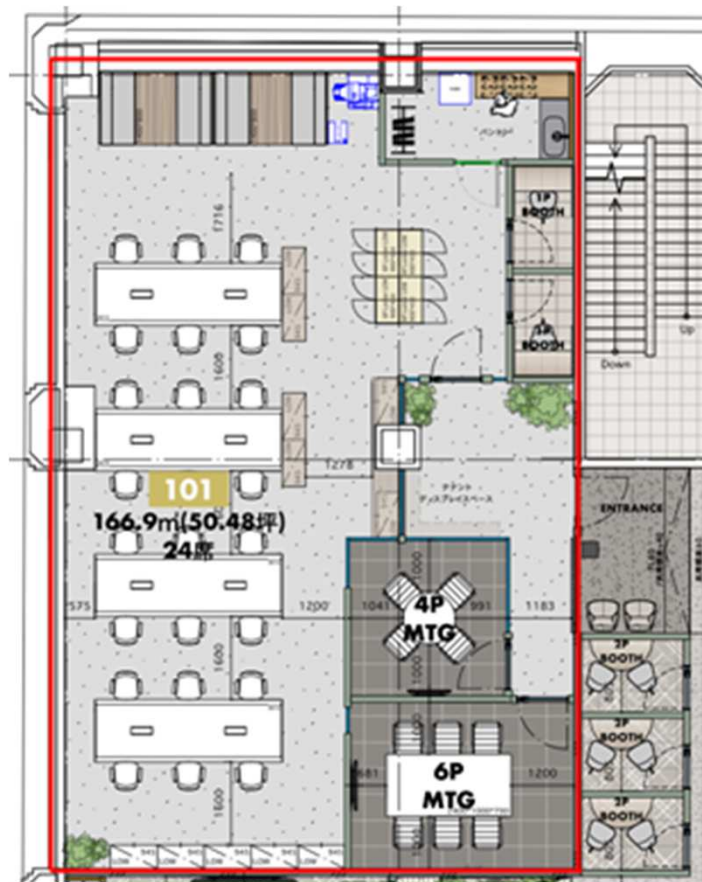
テレビモニター		5基
---------	-------	----

【1102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

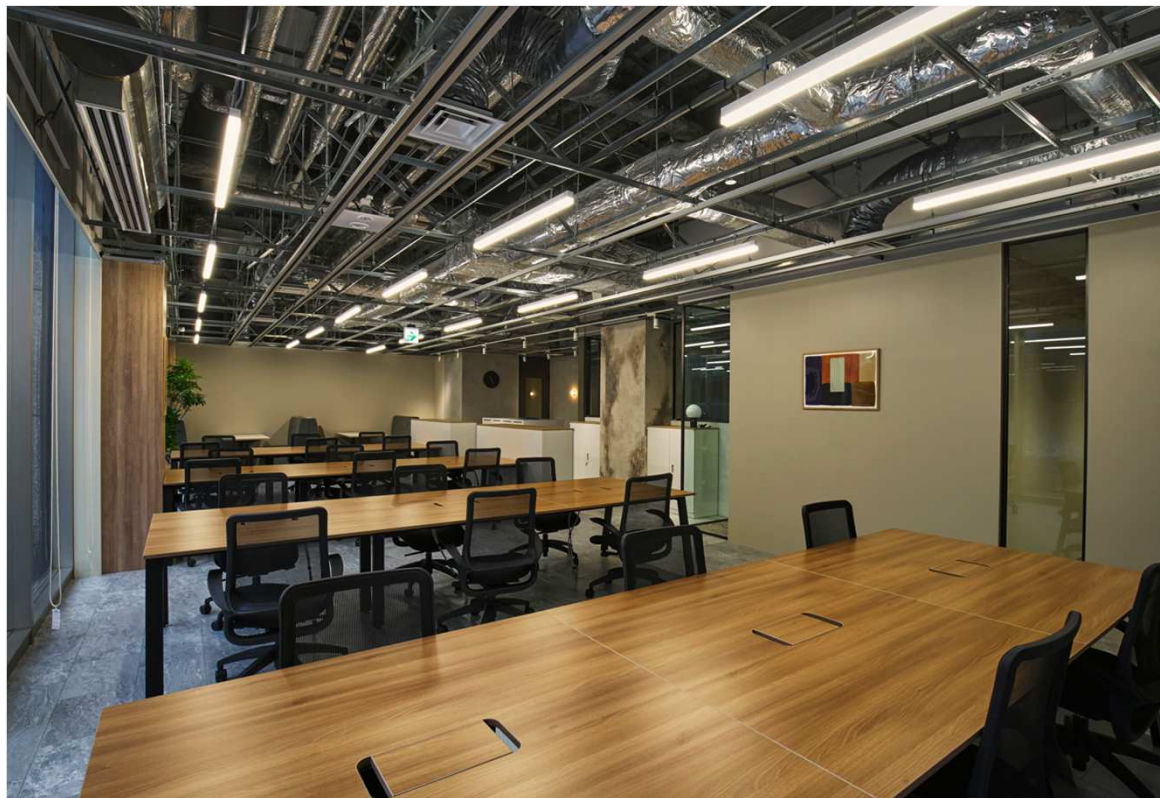
～固定席 24席～

～モニター 2基～

others

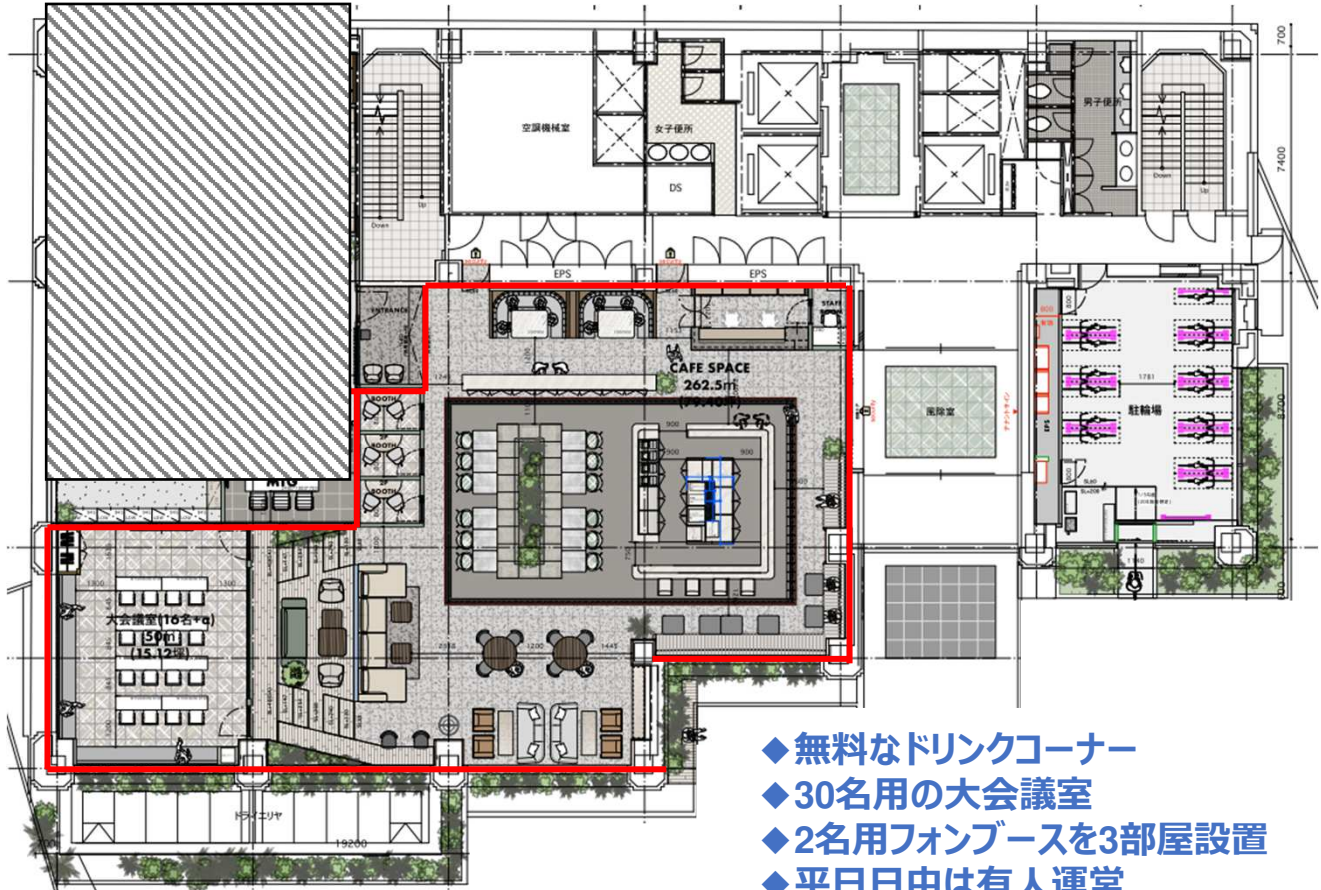
テレビモニター 2基
ファミレス席 2箇所

【101貸室写真】



※現況と異なる可能性があります。

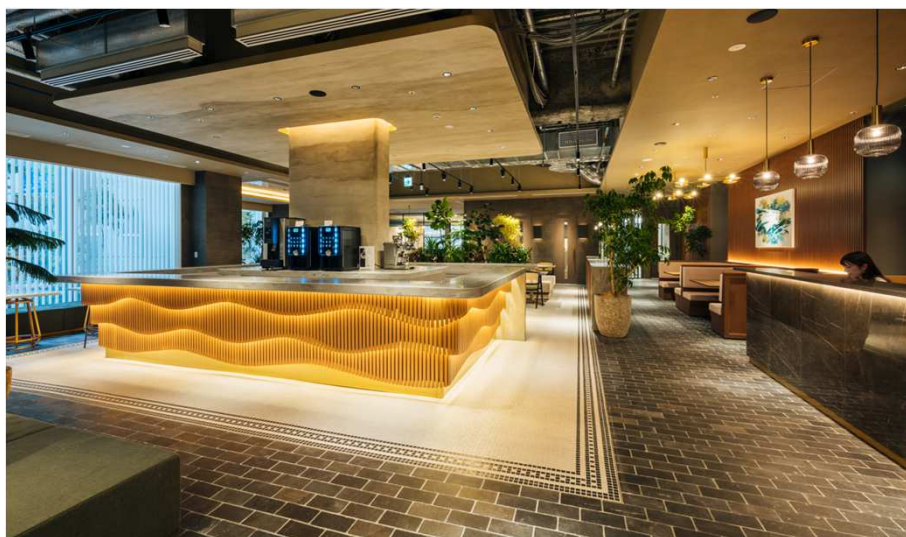
【付帯設備】- 入居テナント専用ラウンジ -



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 土日祝日の終日は 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 ・サンドバッグ ・ヨガスペース	6:00～23:00
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	

- ◆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

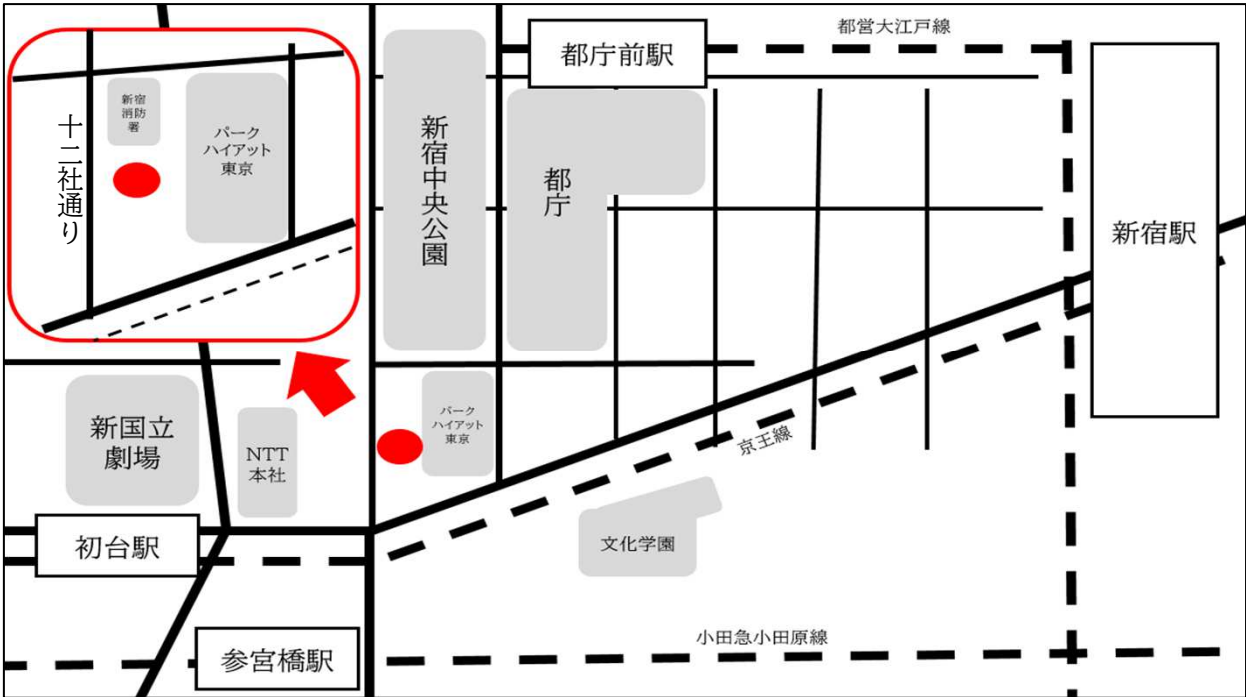


木：ダディーズサンドウィッチ
ルーベンサンドウィッチ



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。