

尼崎第一ビル

(募集区画 3階・9階:16.4坪 / 5階:39.71坪 / 6階:105.31坪 / 7階:32.8坪)

物件所在地:兵庫県尼崎市御園町24



【交通アクセス】

阪神電鉄「尼崎」駅 徒歩 1 分

株式会社ベスト・プロパティ 大阪府中央区南船場1-16-13 堺筋ベストビル3F

TEL 06-6261-0231- FAX06-6261-1200

担当:杉(080-3363-4940)

 **BEST-PROPERTY**

■【物件概要】

* ビル名称	尼崎第一ビル
* 所在地	兵庫県尼崎市御園町24
* 構造規模	鉄骨鉄筋コンクリート(SRC)
* 規模	地上9階 地下1階建
* 延床面積	1,541.89坪
* 竣工	1969年10月
* エレベーター	2基

■【設備概要】

* 天井高	2,600mm
* 床仕上	タイルカーペット
* 床荷重	300kg/m ²
* 空調設備	個別空調

※図面と現況が異なる場合、現況を優先します。

■【開館時間】

* 正面入り口	8:00～18:00
* 正面入り口(小)	7:00～19:00
* 駐車場(西)	7:00～18:00
* 駐車場(南)	7:00～17:30

※**土曜日、日曜日および上記時間外はシャッターが閉まっておりますので、セキュリティカードにてご入館ください。**

■【賃料条件表】

※賃料・共益費には別途消費税が掛かります。

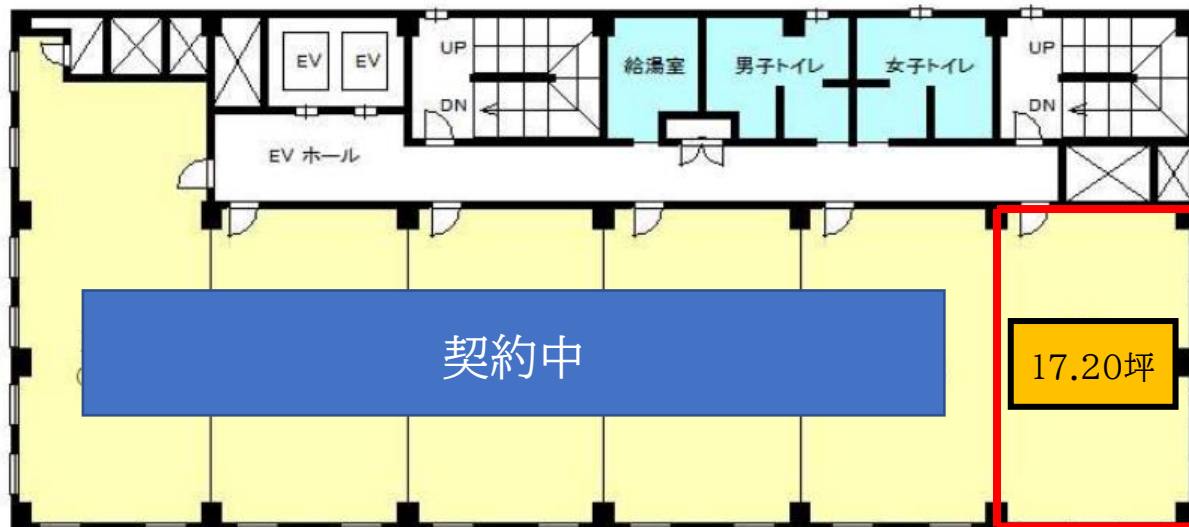
階	用途	面積(坪)	賃料	共益費	敷金	入居可能日 (予定)
			坪単価(円)	坪単価(円)		
306	事務所	16.4	8,000	賃料に含む	12ヶ月	即日
501-502	事務所	39.71	8,000	賃料に含む	12ヶ月	2025年3月1日~
601-606	事務所	105.31	8,000	賃料に含む	12ヶ月	即日
704-705	事務所	32.8	8,000	賃料に含む	12ヶ月	即日
906	事務所	16.4	8,000	賃料に含む	12ヶ月	即日

- * 敷金償却 なし
- * 更新料 なし
- * 契約形態 定期借家契約 10年
- * 保証会社 フォーシーズ ※原則、保証会社への加入が必要です。
- * 契約面積 ELVホール・廊下等共用部の面積を含まない
NET面積です。
- * 期間内解約 2年を経過した後の解約については6ヶ月前予告、
または、6ヶ月分の支払いによる即時解約可能です。
- * 違約金 2年未満解約の場合有り。

■ 募集平面図-事務所区画

(3階)306号室:17.2坪

(9階)906号室:17.2坪



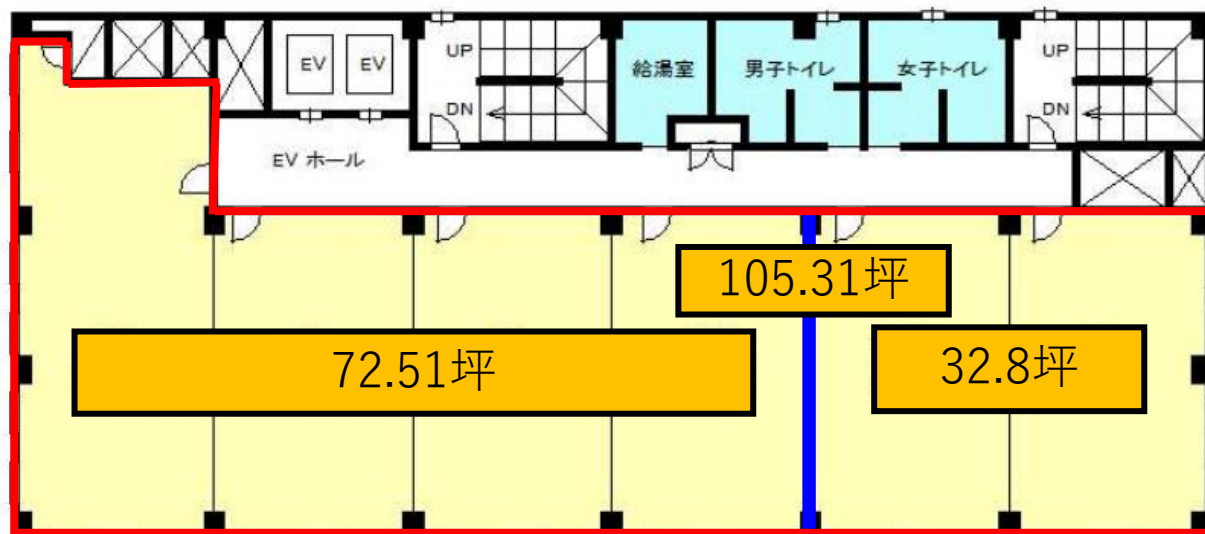
■ 募集平面図-事務所区画

(5階)501-502号室:39.71坪



■募集平面図-事務所区画

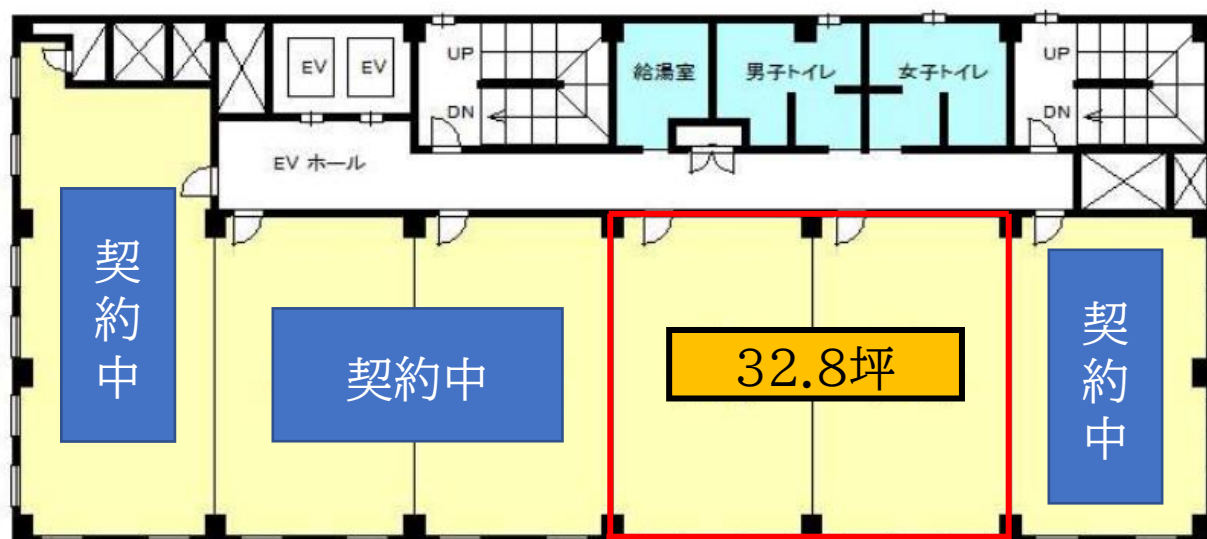
(6階)601-604号室+605-606号室:72.51坪+32.8坪(合計105.31坪)



注) 6Fについてはワンフロア貸しとなります。
青色線部分には撤去可能な間仕切壁があります。

■募集平面図-事務所区画

(7階)704-705号室:32.8坪



【諸費用について】

電灯料金(1スパンあたり)	電灯基本料月額3,400円+検針値×@39円 (別途消費税)
動力料金(1スパンあたり)	動力基本料月額4,200円+検針値×@39円 (別途消費税)
水道料金(1スパンあたり)	共用上下水道代として月額2,000円 (別途消費税)
専有部清掃料金	指定業者による別途契約
管球交換	オーナー設備の管球についてはテナント様負担
セキュリティーカード	入居時に3枚貸与、追加は3,000円/枚(別途消費税)
ルームクリーニング	1㎡当たり700円(別途消費税)
館内サイン	館内のサイン作成および設置 45,000円(別途消費税)
鍵交換代	21,000円/1か所

※上記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、予めご承知おき下さい。

【その他】

全館停電日	法定点検に伴う全館停電日があります。
指定業者	工事内容により、工事業者を指定させていただいております。

【LOCATION・ACCESS】



阪神電車「尼崎」駅 徒歩1分的好アクセス

◆◇駅前ロータリーに面する絶好の立地◇◆

阪神電車「大阪梅田」駅まで	8分
「大阪難波」駅まで	14分
「神戸三宮」駅まで	23分