

現テナント営業中の為、
内見したい場合は担当までご連絡ください。

大宮宮町ビル

2008年9月竣工 (募集区画:1階91.20坪)

所在地:埼玉県さいたま市大宮区宮町1丁目109番地1



【交通アクセス】
JR線「大宮」駅 徒歩5分

株式会社ベスト・プロパティ 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(080-3586-7707)・島田

BEST-PROPERTY

【物件概要】

ビル名称	大宮宮町ビル
所在	埼玉県さいたま市大宮区宮町一丁目109番地1
構造規模	鉄骨造陸屋根 地上9階建
敷地面積	871.27㎡
延床面積	2,325.25㎡
竣工	2008年9月
設計	株式会社ヨコハウス一級建築事務所
施工	株式会社大林組
エレベーター	乗用×2基（15人乗り・1,000kg）
警備	扉開口部寸法:W900 H2,100（mm） 機械警備(ALSOK) 24時間対応 非接触カードリーダー方式 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	共有部監視カメラ設置
アスベスト	新耐震基準 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）
天井高	3,200mm
床荷重	500kg/㎡

【ビルの開館日、出入口の開閉時間】

①開館時刻、閉館時刻、休館日及び駐車場シャッターの開閉時刻は原則として下記に定める通りです。但し、運用状況に応じて変更することがあります。

	平日		土曜日		日曜日・祝日	
	開館	閉館	開館	閉館	開館	閉館
正面玄関（自動ドア）	8:00	20:00	閉鎖	閉鎖	閉鎖	閉鎖
1F通用口	8:00	20:00	閉鎖	閉鎖	閉鎖	閉鎖
駐車場シャッター	3:30	20:00	3:30	8:00	3:30	8:00
	駐車場契約者の方は貸し出しのシャッターリモコンで時間外もご利用できます。					

②閉館後および日曜日、祝日、年末年始は、セキュリティカードの操作により通用口から24時間出入りができます。

※1階店舗は24時間使用可能。

**スケルトン引渡しの天井高3,200mmとなり解放感ある空間を演出できます。
前面道路(旧中山道)に面した1階角区画となり、視認性も良好です。**

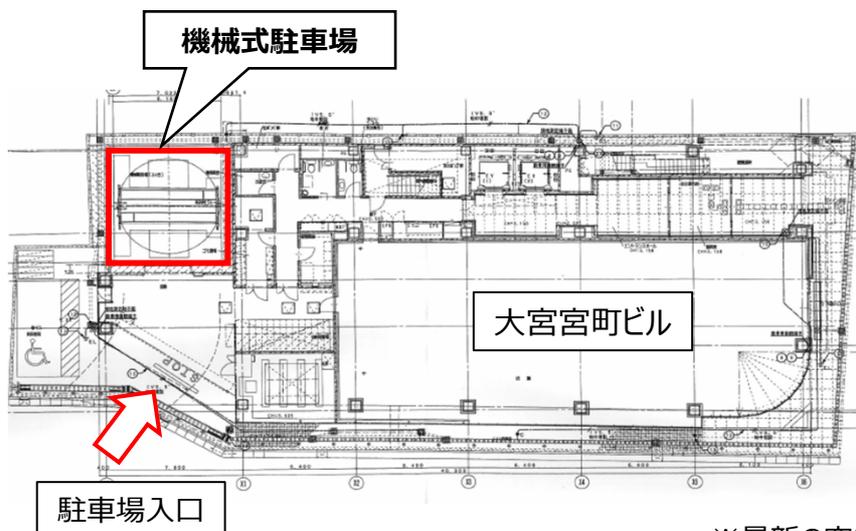
【諸費用について】

電気料金	個別メーターにて課金 ※電気供給会社の電気量単価変動に伴い、ご請求単価の変更を行う場合がございます。
水道料金	個別メーターにて課金 貸室内における水道の使用料金はテナント様の負担となります。 毎月のメーター検針による計量値にてご請求いたします。 尚、振込み手数料はテナント様負担となります。
共用部清掃	日常清掃・定期清掃とも貸主が負担致します。（共益費に含む）
専用部清掃	別途、指定業者との契約になります。
管球交換	共用部は貸主にて交換、専用部は借主有償にて交換致します。
警備カード	入居時5枚は無償貸与、追加発行は2,500円/枚（税別）+事務手数料 カード紛失・汚損時の抹消手数料は10,000円/回（税別）
テナントサイン	入居時はA工事 ※上記諸費用については変更させて頂くことがありますので、予めご承知おきください。

【その他】

全館停電日	年1回法定点検に伴う全館停電があります。
館内細則	原則として停電時は館内をご利用できません。
指定業者	当ビルの運営管理に関する規定を定めた館内細則があります。 工事内容により工事業者を指定させて頂いております。詳細についてはご相談下さい。
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】



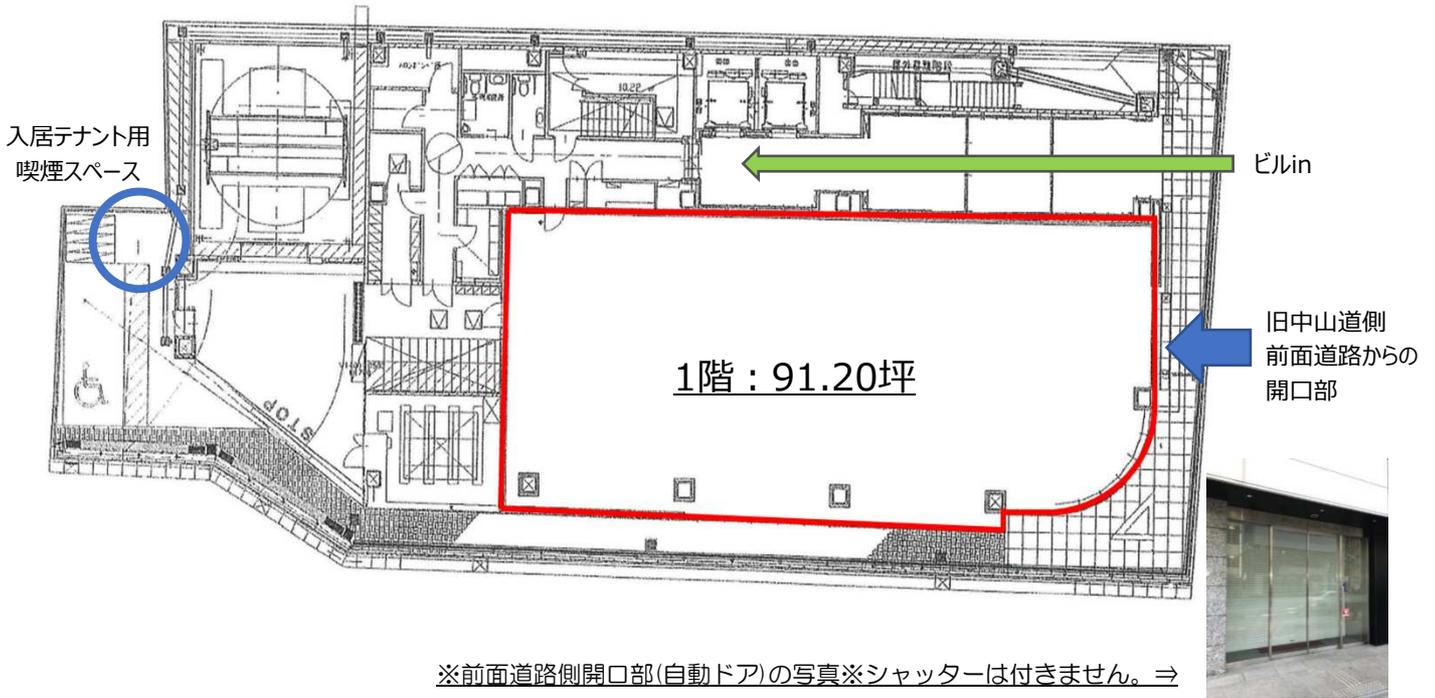
※最新の空き情報については、お問合せ下さい。

上記情報が変更になる可能性があります。

【募集フロア平面図】

前面道路側からは専用の開口部があり、直接の出入りが可能です。
 営業所は勿論、集客が必要な来店型事務所や天井高を活かしたショールーム、物販などにも最適です。

引渡し時の建物用途：その他サービス業を営む店舗



【募集条件】

階	用途	面積	賃料		共益費		敷金	入居開始日
		(坪)	月額	坪単価	月額	坪単価		
1	サービス店舗	91.20	相談		相談		12ヶ月	2025/11/30 申込中

※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 壁芯計算で算出しています。
- * 契約形態 定期借家 ※商談により変更になる事もあります。
- * 契約期間 5年 (応相談)

【募集区画外観】



※貸室内はスケルトン引渡しとなります。現調や内覧はご相談ください。
※看板掲出箇所はご相談ください。

現況と異なる場合があります。

【共用部】



-多目的トイレ-



-駐輪場-

【1階諸元表】

①電気設備

・電灯動力 1φ3W 200/100V
系統 1-LT1 電気容量 60.0kVA
CVT 200 s q MCB3P AF/AT 400/400

・空調動力 3φ3W 200V
系統 R-M2 電気容量 28.4kVA テナント設置

※テナント内部については原状回復前に確認予定

②TEL・TV・保守用インターホン

・無し（EPS内に端子盤、分配器設置まで）

③給水

・管径40A 1箇所（天井内プラグ止め）、20A 1箇所（空調加湿用）

④排水

・管径100A 2箇所（床上プラグ止め）

⑤ガス

・都市ガス80A 1箇所（天井内プラグ止め）

⑥換気

・一般換気 給気 1,700 m³/h 排気 1,700 m³/h

・厨房換気（テナント設置）

【想定風量】

給気 12,000 m³/h 排気 12,000 m³/h

⑦排煙

・自然排煙 : 排煙窓

【有効排煙面積】 6.984 m²（必要排煙面積） 6.032 m²

■【現地案内図】



「大宮」駅東口 徒歩5分の好立地に位置する築浅ハイスペックオフィスビルです！

■【交通アクセス】

JR「大宮」駅より

- JR 京浜東北線利用
「浦和」駅へ……………9分
- JR 東北上越新幹線利用
「東京」駅へ……………23分
- JR 東北本線利用
「上野」駅へ……………26分
- JR 埼京線快速・湘南新宿ライン利用
「池袋」駅へ……………26分
- JR 埼京線快速・湘南新宿ライン利用
「新宿」駅へ……………32分
- JR 埼京線快速・湘南新宿ライン利用
「渋谷」駅へ……………37分

※表示分は日中平常時の標準所要時間で、時間帯により多少所要時間は異なります。
※乗り換え待ち時間は含まれておりません。

