

# SANWAトレーディングビル

(募集区画：2階・3階:9.53坪 / 4階:10.83坪)

物件所在地:大阪市中央区南船場1丁目10番2号



## ■【交通アクセス】

大阪メトロ堺筋線「長堀橋」駅 徒歩 4 分

株式会社ベスト・プロパティ TEL 06-6261-0231 FAX 06-6261-1200

大阪市中央区南船場1-16-13 担当:杉(080-3363-4940)

 **BEST-PROPERTY**

## ■【物件概要】

|          |                                    |
|----------|------------------------------------|
| * ビル名称   | SANWAトレーディングビル                     |
| * 所在地    | 大阪府中央区南船場1丁目10番2号                  |
| * 構造     | 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根            |
| * 規模     | 地上7階建て                             |
| * 延床面積   | 1,126.67㎡                          |
| * 竣工     | 1966年10月                           |
| * エレベーター | 1基                                 |
| * 耐震基準   | 旧耐震<br>(※平成元年の増築により、新耐震基準は満たしている。) |
| * アスベスト  | 調査記録なし                             |

## ■【設備概要】

|        |                    |
|--------|--------------------|
| * 天井高  | 2,480mm            |
| * 床仕上  | タイルカーペット           |
| * 床荷重  | 約290kg/㎡(正確な数値は不明) |
| * 照明設備 | LED照明              |
| * 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。

## ■【ビルの開館日及び、出入口の開館時間】

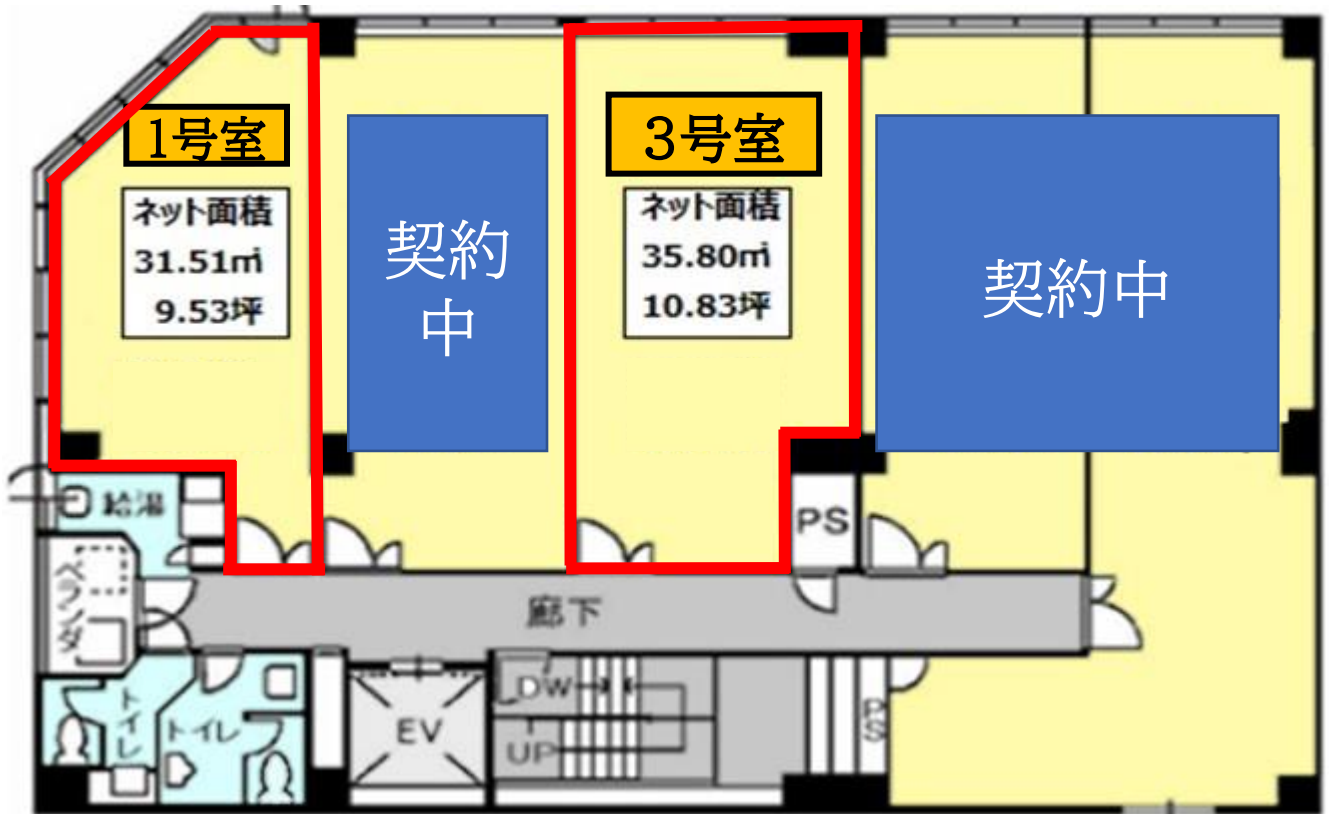
- \* エントランス：平日・土曜日 / 7:00～19:00

※日曜日、祝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。

■ 募集平面図-事務所区画

(3階)301号室 9.53坪

(4階)403号室 10.83坪



## ■【賃貸条件表】

(別途消費税)

| 区画  | 用途  | 面積(坪) | 賃料     | 共益費    | 敷金     | 入居可能日 |
|-----|-----|-------|--------|--------|--------|-------|
|     |     |       | 坪単価(円) | 坪単価(円) |        |       |
| 301 | 事務所 | 9.53  | 10,000 | 賃料に含む  | 賃料の3ヶ月 | 即日    |
| 403 | 事務所 | 10.83 | 10,000 | 賃料に含む  | 賃料の3ヶ月 | 即日    |

- \* 敷金償却           なし
- \* 更新料            なし
- \* 契約形態           普通借家契約 2 年 ※原則、保証会社への加入が必要です。
- \* 保証会社           全保連
- \* 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        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            フリーレントを適用した場合有り

# -【photo gallery】-

エントランス



EV



メールボックス



トイレ①



トイレ②



自販機



ゴミ庫



403号室



給湯室



## ■【諸費用について】

|                                         |                                      |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|
| 電灯料金                                    | 個別メーターによる課金請求となります。※単価45円/KWH(別途消費税) |
| 空調料金                                    | 個別メーターによる課金請求となります。※単価45円/KWH(別途消費税) |
| ※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                                    | 2ヶ月毎に2,219円(税別)                      |
| 専有部清掃料金                                 | 指定業者による別途契約(テナント負担)                  |
| 共用部清掃料金                                 | トイレ・給湯室・共用廊下・他共用部(ビル側負担)             |
| 管球交換                                    | テナント負担                               |
| セキュリティーカード                              | 初回2枚無償貸与(追加:2,000円/枚 税別)             |
| 鍵                                       | 初回2本無償貸与(追加:4,000円/本 税別)             |

※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。                          |
| 館内細則  | 法定点検に伴う全館停電日があります。                          |
| 業者選定  | 工事内容により工事業者を指定させて頂いております。<br>詳細についてはご相談下さい。 |
| 喫煙所   | 無し                                          |

## 【LOCATION・ACCESS】



## 【交通アクセス】

大阪メトロ堺筋線 「長堀橋」駅まで 4 分  
 大阪メトロ鶴見緑地線「長堀橋」駅まで 4 分  
 大阪メトロ鶴見緑地線「松屋町」駅まで 4 分

## 【問い合わせ先】

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)