

尼崎第一ビル

1969年10月竣工 (3階・9階事務所:16.4坪 6階事務所:105.31坪(72.5坪・32.80坪)、
7階事務所: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

■【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（事務所） | 300kg/m ² |
| * 空調設備 | 個別空調 |

■【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） | 7:00～17:00 |

※ 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。カードにてご入館ください。

■賃貸条件表

| 階 | 用途 | 面積（坪） | 賃料 | 共益費 | 敷金 | 契約形態 | 別途消費税 |
|---------|-----|--------|--------|--------|------|-----------|---------------|
| | | | 坪単価（円） | 坪単価（円） | | | 入居可能日 （予定） |
| 306 | 事務所 | 16.4 | 相談 | 賃料に含む | 12ヶ月 | 定期借家契約10年 | 即日 |
| 6F | 事務所 | 105.31 | 相談 | 賃料に含む | 12ヶ月 | 定期借家契約10年 | 即日 |
| 704-705 | 事務所 | 32.8 | 相談 | 賃料に含む | 12ヶ月 | 定期借家契約10年 | 即日 |
| 906 | 事務所 | 16.4 | 相談 | 賃料に含む | 12ヶ月 | 定期借家契約10年 | 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**
契約開始から2年以内の解約については違約金有。2年を経過した後の解約については6ヶ月ノテイスまたは6ヶ月分の支払いによる即時解約
- * 保証会社 フォーシーズ
- * 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。

※原則、保証会社への加入が必要です。

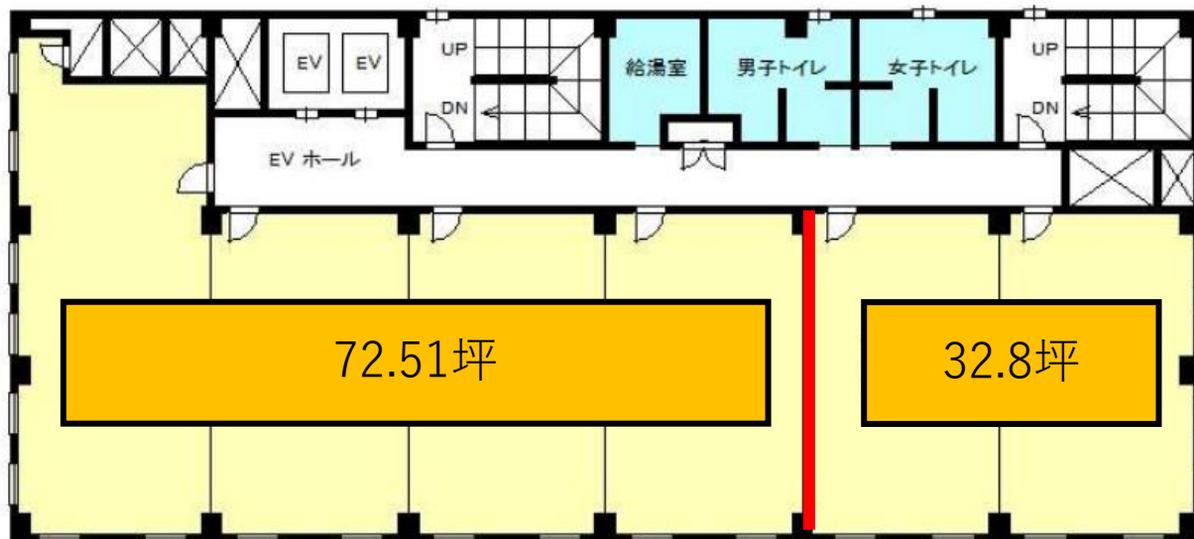
■ 募集平面図-事務所区画

(3階) 306号室16.4坪

(9階) 906号室16.4坪

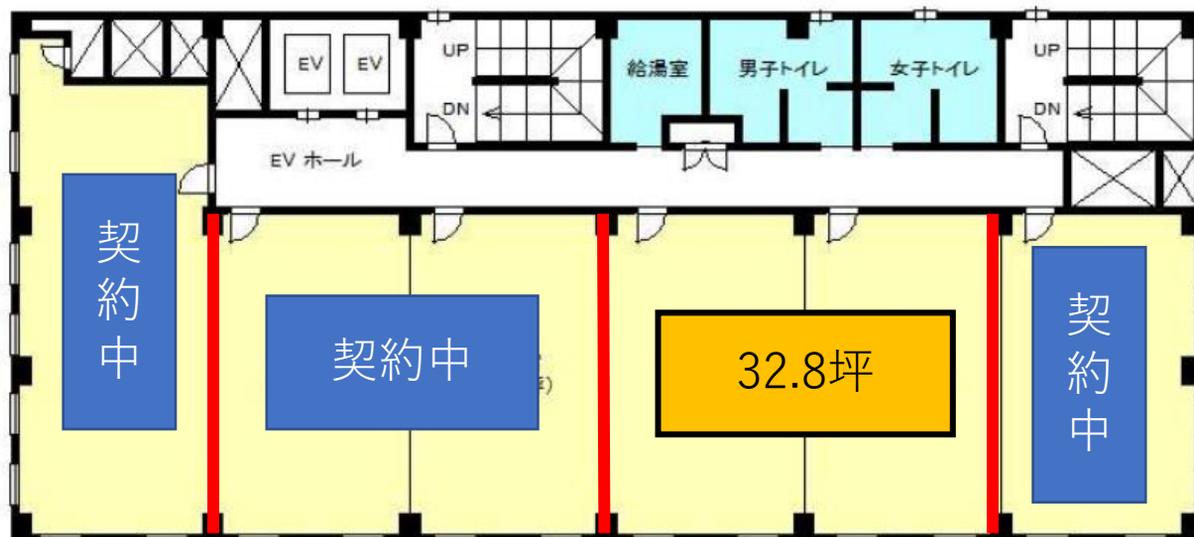


■ 募集平面図-事務所区画 (6階) 72.51坪・32.8坪 (合計105.31坪)



6Fについてはワンフロアー貸しとなります。
赤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) 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】

駅前物件！！



阪神電車「尼崎」駅 徒歩1分の好アクセス
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 |

お問い合わせ先
大阪市中央区南船場1-16-13
(株)ベスト・プロパティ
担当 市川/杉
06-6261-0231