

# Daiwa麻布テラス

2009年9月竣工（募集区画:3階263.57坪）

物件所在地:東京都港区南麻布3-20-1



VRにて物件画像を  
ご覧いただけます！



## 【交通アクセス】

東京メトロ南北線・都営三田線「白金高輪」駅4番出口 徒歩9分

白金アエルシティ内を通ることにより距離の短縮可能!!

物件前にバス停あり「四ノ橋」停留所

渋谷駅、品川駅、新橋駅、新宿駅など各ターミナル駅行きあり



## ■賃貸条件表

| 階 | 用途  | 面積<br>(坪) | 賃料 |     | 共益費       |       | 合計 |     | 敷金   | 入居開始日    |
|---|-----|-----------|----|-----|-----------|-------|----|-----|------|----------|
|   |     |           | 月額 | 坪単価 | 月額        | 坪単価   | 月額 | 坪単価 |      |          |
| 3 | 事務所 | 263.57    | 相談 |     | 1,054,280 | 4,000 | 相談 |     | 12ヶ月 | 2025/8/1 |

※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      ①トイレ・給湯室・ELVホール・廊下等共用部の面積は含みません。  
②壁芯計算で算出しています。
- \* 契約期間      2年
- \* 保証会社      日商保利用で**最大お客様負担敷金0ヶ月**まで減額相談可能  
※保証会社利用の場合、保証会社利用料が掛かりますのでご了承ください。

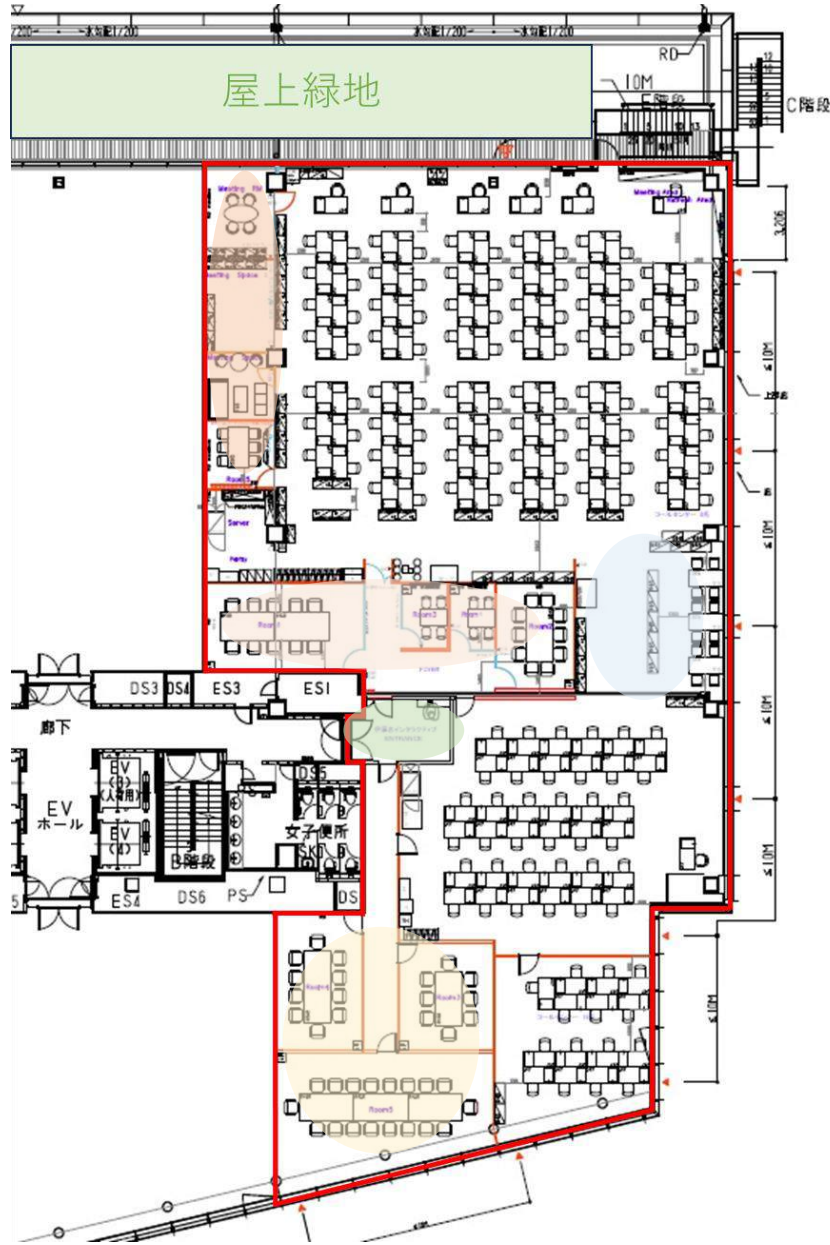
**2025年4月30日までのご契約締結に限り、居抜きでのお引渡しご相談可能!!**  
**什器については机は相談可能、その他の什器は確認中です。**

### 【駐車場設備】

- \* 機械式駐車場サイズ 複数台ご相談
- \* 全長：5,300mm以下 全幅：1,900mm 全高：1,550mm 重量：2,300kg
- \* 賃料：45,000円/台（税別） 敷金：2ヶ月
- \* 平置き駐車場満車
- \* 荷捌き駐車場2台あり(非賃貸)

■現在のレイアウト

〈3F〉  
871.32㎡ 263.57坪



- 受付
- 会議室①ゾーン
- 会議室②ゾーン
- 会議室③ゾーン
- リフレッシュスペース

受付 会議室11部屋 執務席約150席  
※一部仕様の変更がある場合がございます。

# -【photo gallery】- 受付

受付には扉が2つあり、来客用と社員用で分けることができます!!



## -【photo gallery】- 会議室①②

会議室 ①ゾーン(執務スペース前)には会議室3部屋  
②ゾーン(執務スペースの中)には4部屋ございます。



上記に写っていない会議室は現地にてご確認ください。

## -【photo gallery】- 会議室③

会議室 ③ゾーンには中・大会議室3部屋ございます。



大人数での会議も  
対応しております。

上記に写っていない会議室は現地にてご確認ください。

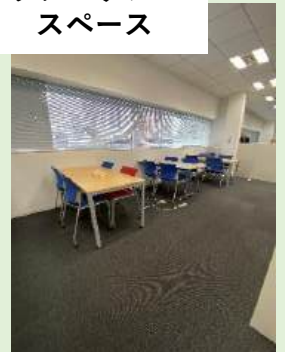
## -【photo gallery】- 執務スペース

執務スペースの間にリフレッシュスペースがあり、  
部署毎で分けるようなレイアウトも可能です。

物置スペース



リフレッシュ  
スペース





-【photo gallery】- テラス

屋上緑地、テナント様専用テラス設置予定 ※当区画写真右側 竹区画

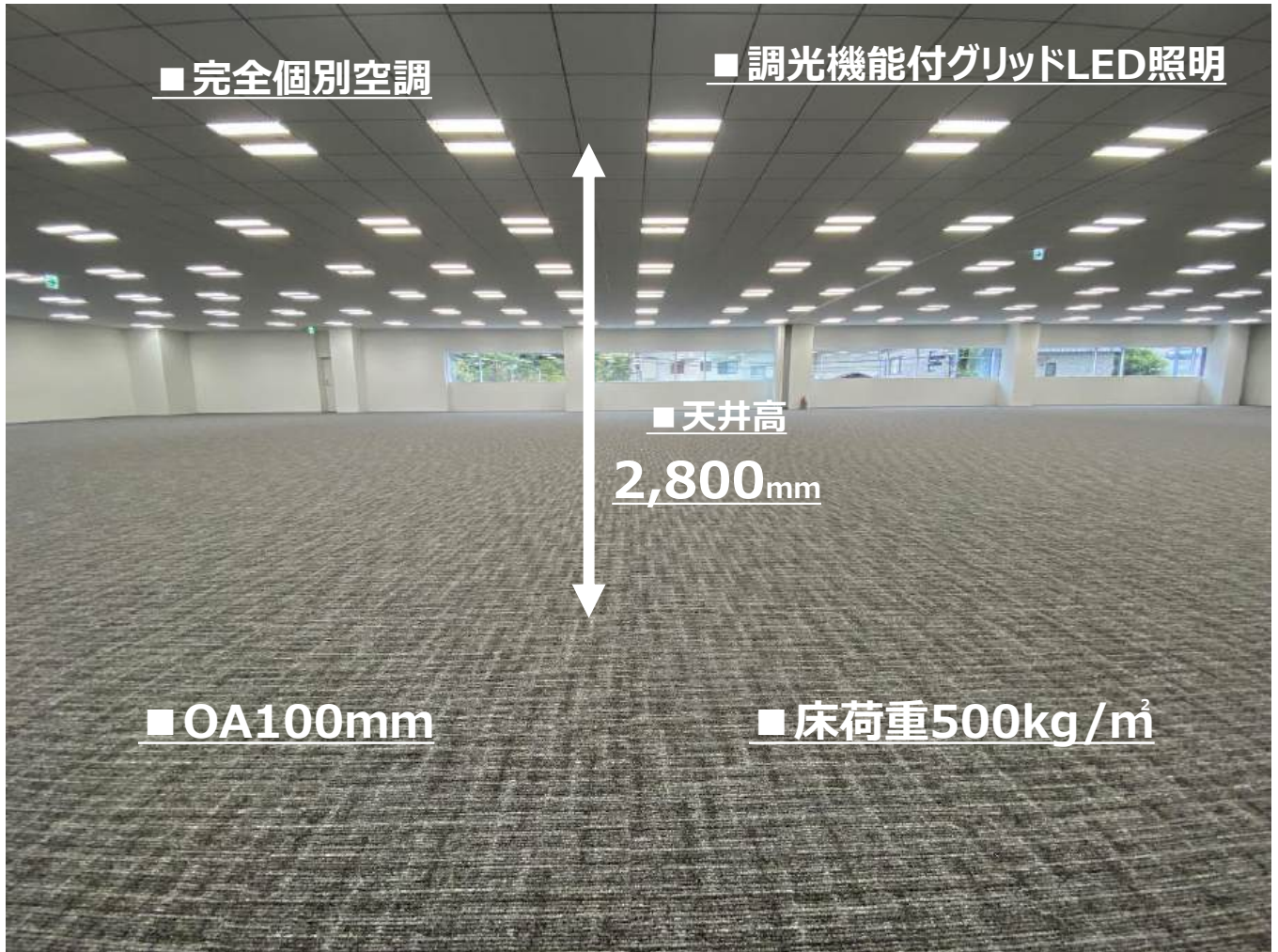


テナント様専用ウッドデッキで緑に囲まれながらリフレッシュ!!



イメージパースの為、仕様変更の可能性がございます。

-【photo gallery】- 貸室内(参考写真)



-【photo gallery】- エントランス・EVホールなど

エントランス



建物目の前ポストあり



車いす用スロープあり



EVホール  
(EV4基)



エントランスから  
コンビニ直通です!

-【photo gallery】- 駐車場・荷捌き所・駐輪場

駐車場入口  
明治通りから入れます



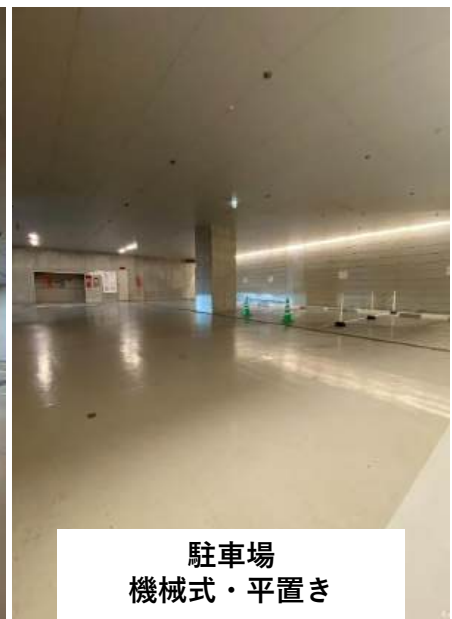
LUUP設置済み



駐輪場



荷捌き所



駐車場  
機械式・平置き

駐車場からの搬入・搬出がとても便利です!

-【photo gallery】- 共用部・水廻り等

屋上喫煙所  
※6階より階段にて屋上  
に上がります。



トイレ  
男性4×4つ 女性5つ



給湯室

## ■【物件概要】

- \* ビル名称 Daiwa麻布テラス
- \* 所在地 東京都港区南麻布三丁目20番1号
- \* 構造規模 鉄骨鉄筋コンクリート造 地下1階地上6階建
- \* 敷地面積 3,655.20㎡
- \* 延床面積 17,127.05㎡
- \* 竣工 2009年9月
- \* 設計 鹿島建設株式会社
- \* 施工 鹿島建設株式会社
- \* エレベーター  
【乗用】×3基(17人乗り・1,150kg)  
出入口寸法:W1,000×H2,300(mm) カゴ内法寸法:W1,750×D1,500(mm)  
【人荷用】×1基(21人乗り・1,600kg)  
出入口寸法:W1,200×H2,300(mm) カゴ内法寸法:W2,100×D1,500(mm)
- \* 警備 常駐警備員・機械警備 24時間対応  
警備セット後は、パッシブセンサー(人感センサー)が作動
- \* 耐震基準 新耐震基準
- \* アスベスト アスベスト含有の可能性のある吹付け材は確認されていません  
(専門調査機関の報告に基づく)

## ■【設備概要】

- \* 電気容量 コンセント容量:20A 60VA/㎡(予備回路を除く)
- \* 空調方式 個別空調24時間使用可能 室内にてリモコン設置
- \* 天井高 基準階:2,800mm
- \* 床仕上 タイルカーペット/OAフロア(100mm)
- \* 床荷重 基準階500kg/㎡
- \* 天井照明 調光機能付グリッドLED照明
- \* 電動ブラインド (明治通り側)

エレベーターも大きく搬入・搬出も便利です!!

天井高2,800mm (OA床100mm)/グリッド天井です!!

## ■【ビルの開館日及び、出入口の開閉時間】

- \* 正面エントランス開館時間 平日7:30～21:00  
※警備カードを使用することで、ビルの入退館は通用口にて24時間可能  
※土日祝は閉館となりますが、警備カードにて通用口から入館可能

## ■【諸費用について】

- \* 電気料金 建物全体の電気使用料からの賃貸面積按分及び個別メーター(専有部使用量)にて課金請求となります。
- \* 空調料金 個別空調の為、電気料金のご請求に含まれます。
- \* 清掃料金 専有部清掃は指定業者との契約は必須となります。  
仕様は、ご要望に応じて別途お見積りさせていただきます。  
必須項目:ゴミ回収(週5回 110円/㎡ 別途消費税)
- \* 警備カード発行 入居時30枚は無償貸与(※有償にて追加可能:1枚1,600円税別)
- \* 管球交換 実費負担にて交換

※上記諸費用については変更させて頂く場合がございます。予めご了承ください。

## ■【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 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。
- \* 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。
- \* 専有部への立入り 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、専有部への入室を伴う工事・作業等が発生します。

※詳細についてはご相談下さい。

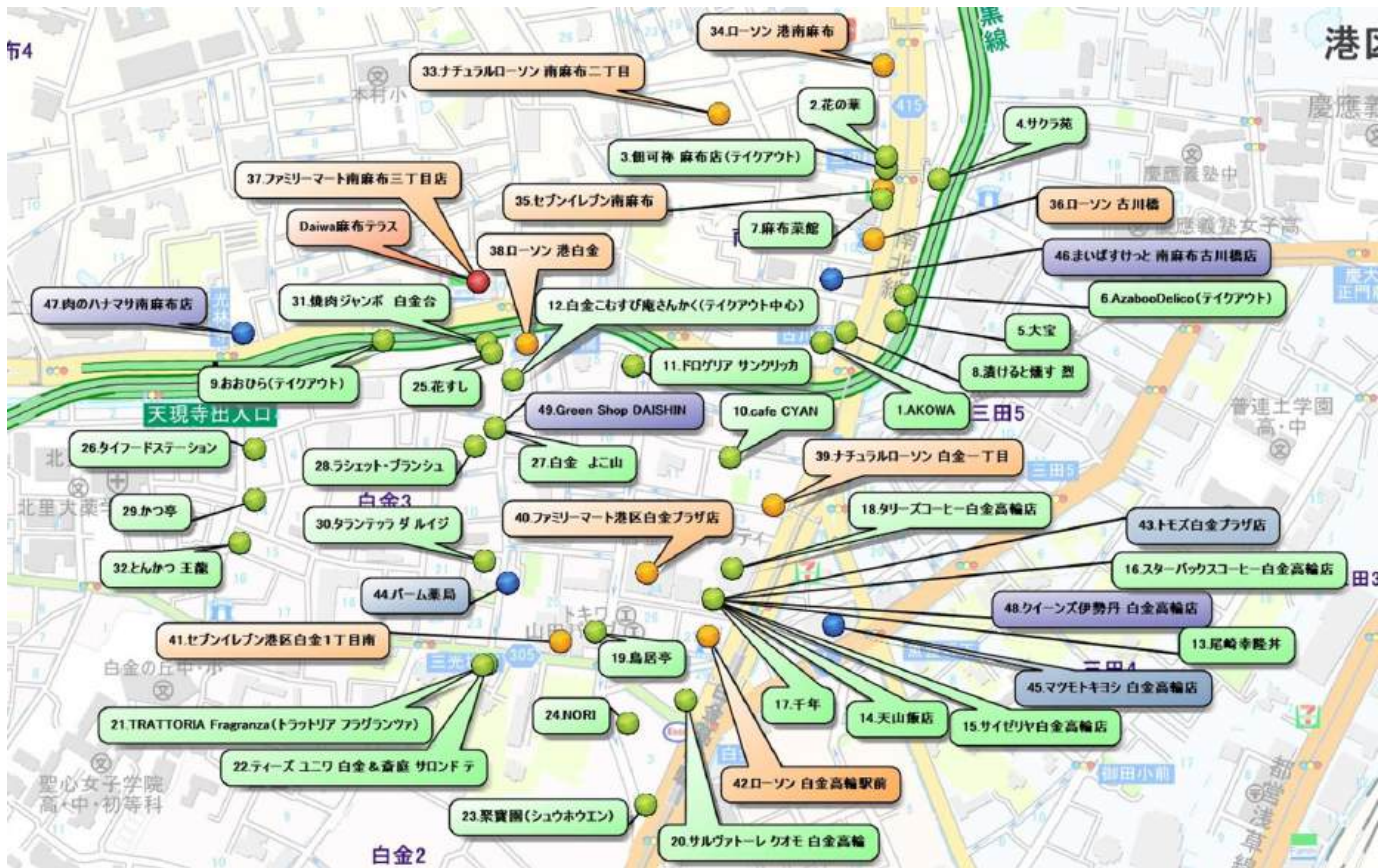
1階がコンビニにて非常に便利です!!

屋上に喫煙所完備 ※カード認証

お昼時にはキッチンカーも併設しております!!

電動キックボード・自転車「LUUP」ポート設置有

# -【近隣飲食店一覧】-MAP



●赤：当該物件 ●緑：飲食店 ●オレンジ：コンビニ ●青：ドラッグストア ●青紫：スーパー

## Daiwa麻布テラス

### 【交通アクセス】

東京メトロ南北線・都営三田線「白金高輪」駅 徒歩10分

物件前にバス停あり「四ノ橋」停留所

渋谷駅、品川駅、新橋駅など各ターミナル駅へのルートあり



ビル前にキッチンカーも!!

【10. cafe CYAN】

【16. スターバックスコーヒー】

【31.焼肉 ジャンボ】

【37.ファミリーマート】

【47.肉のハナマサ】





# -【近隣飲食店一覧】- 飲食店・コンビニ・スーパーなど

Daiwa麻布テラス（白金高輪）近隣飲食店（コンビニ・ドラッグストア含む）一覧

| No | 店舗名                                 | カテゴリー     | 住所              | ランチ | 備考                           |
|----|-------------------------------------|-----------|-----------------|-----|------------------------------|
| ★  | Daiwa麻布テラス                          | 当物件       | 東京都港区南麻布3-20-1  |     |                              |
| 1  | AKOWA                               | 飲食店 洋食    | 東京都港区南麻布2-13-13 | ○   | 営業時間：11:30～15:00/17:30～22:30 |
| 2  | 花の華                                 | 飲食店 ラーメン  | 東京都港区南麻布2-4-7   | ○   | 営業時間：11:00～27:00             |
| 3  | 佃可祢 麻布店（テイクアウト）                     | 飲食店 お弁当   | 東京都港区南麻布2-4-8   | ○   | 営業時間：6:40～13:30              |
| 4  | サクラ苑                                | 飲食店 喫茶店   | 東京都港区南麻布2-6-15  | ○   | 営業時間：8:00～17:00              |
| 5  | 大宝                                  | 飲食店 中華    | 東京都港区南麻布2-7-23  | ○   | 営業時間：11:30～14:00/18:00～22:00 |
| 6  | AzabooDelico（テイクアウト）                | 飲食店 お弁当   | 東京都港区南麻布2-7-25  | ○   | 営業時間：11:30～売り切れ次第            |
| 7  | 麻布菜館                                | 飲食店 中華    | 東京都港区南麻布2-8-10  | ○   | 営業時間：11:30～14:00/17:30～21:00 |
| 8  | 酒けとんぼす 烈                            | 飲食店 和食    | 東京都港区南麻布2-12-5  | ○   | 営業時間：8:00～21:00              |
| 9  | おおひら（テイクアウト）                        | 飲食店 おにぎり  | 東京都港区南麻布3-22-12 | ○   | 営業時間：5:30～15:00              |
| 10 | cafe CYAN                           | 飲食店 カフェ   | 東京都港区白金1-12-2   | ○   | 営業時間：10:00～18:00             |
| 11 | ドロゲリア サングリッカ                        | 飲食店 カフェ   | 東京都港区白金1-5-7    | ○   | 営業時間：8:00～17:00              |
| 12 | 白金こむすび庵さんかく（テイクアウト中心）               | 飲食店 おにぎり  | 東京都港区白金1-6-14   | ○   | 営業時間：11:30～14:30/16:00～19:00 |
| 13 | 尾崎幸隆井                               | 飲食店 海鮮丼   | 東京都港区白金1-17-2   | ○   | 営業時間：11:00～22:30             |
| 14 | 天山飯店                                | 飲食店 中華    | 東京都港区白金1-17-2   | ○   | 営業時間：11:00～13:00/17:30～20:00 |
| 15 | サイゼリヤ白金高輪店                          | 飲食店 ファミレス | 東京都港区白金1-17-2   | ○   | 営業時間：10:00～24:00             |
| 16 | スターバックスコーヒー白金高輪店                    | 飲食店 カフェ   | 東京都港区白金1-17-2   | ○   | 営業時間：7:00～22:00              |
| 17 | 千年                                  | 飲食店 蕎麦    | 東京都港区白金1-17-2   | ○   | 営業時間：11:30～15:00/17:00～23:00 |
| 18 | タリーズコーヒー白金高輪店                       | 飲食店 カフェ   | 東京都港区白金1-17-3   | ○   | 営業時間：7:30～21:00              |
| 19 | 鳥居亭                                 | 飲食店 居酒屋   | 東京都港区白金1-25-15  | ○   | 営業時間：11:30～14:00/17:00～22:00 |
| 20 | サルヴァトレ クオモ 白金高輪                     | 飲食店 イタリアン | 東京都港区白金1-29-9   | ○   | 営業時間：11:30～15:00/17:30～23:00 |
| 21 | TRATTORIA Fragranza（トラットリア フラグランツァ） | 飲食店 イタリアン | 東京都港区白金2-1-5    | ○   | 営業時間：11:30～14:30/17:30～22:00 |
| 22 | ティーズ ニュウ 白金&斎庭 サロンドテ                | 飲食店 カフェ   | 東京都港区白金2-1-6    | ○   | 営業時間：12:00～19:00             |
| 23 | 聚寶園（シュウホウエン）                        | 飲食店 中華    | 東京都港区白金2-3-17   | ○   | 営業時間：11:30～15:00/17:00～23:00 |
| 24 | NORI                                | 飲食店 イタリアン | 東京都港区白金2-3-23   | ○   | 営業時間：11:30～14:30/17:30～22:00 |
| 25 | 花すし                                 | 飲食店 寿司    | 東京都港区白金3-1-2    | ○   | 営業時間：11:30～13:30/17:00～22:00 |
| 26 | タイフードステーション                         | 飲食店 タイ料理  | 東京都港区白金3-5-2    | ○   | 営業時間：11:00～15:00/17:00～22:30 |
| 27 | 白金 よこ山                              | 飲食店 和食    | 東京都港区白金3-9-6    | ○   | 営業時間：11:30～13:30/18:00～24:00 |
| 28 | ラシェット・ブランチ                          | 飲食店 フレンチ  | 東京都港区白金3-9-7    | ○   | 営業時間：12:00～15:00/18:00～22:00 |
| 29 | かつ亭                                 | 飲食店 とんかつ  | 東京都港区白金3-14-1   | ○   | 営業時間：11:30～15:30             |
| 30 | タンテッラ タルイジ                          | 飲食店 イタリアン | 東京都港区白金3-22-2   | ○   | 営業時間：12:00～15:00/18:00～23:00 |
| 31 | 焼肉ジャンボ 白金台                          | 飲食店 焼肉    | 東京都港区白金3-1-1    | ×   | 営業時間：17:00-23:00             |
| 32 | とんかつ 王龍                             | 飲食店 とんかつ  | 東京都港区白金1-14-11  | ○   | 営業時間：11:30～14:00/17:30～20:00 |
| 33 | ナチュラルローソン 南麻布二丁目                    | コンビニ      | 東京都港区南麻布2-1-9   | -   | 24時間営業                       |
| 34 | ローソン 港南麻布                           | コンビニ      | 東京都港区南麻布2-2-13  | -   | 24時間営業                       |
| 35 | セブンイレブン南麻布                          | コンビニ      | 東京都港区南麻布2-8-10  | -   | 24時間営業                       |
| 36 | ローソン 古川橋                            | コンビニ      | 東京都港区南麻布2-10-9  | -   | 24時間営業                       |
| 37 | ファミリーマート南麻布三丁目店                     | コンビニ      | 東京都港区南麻布3-20-1  | -   | 24時間営業                       |
| 38 | ローソン 港白金                            | コンビニ      | 東京都港区白金1-1-12   | -   | 24時間営業                       |
| 39 | ナチュラルローソン 白金一丁目                     | コンビニ      | 東京都港区白金1-12-14  | -   | 24時間営業                       |
| 40 | ファミリーマート港区白金プラザ店                    | コンビニ      | 東京都港区白金1-17-1   | -   | 24時間営業                       |
| 41 | セブンイレブン港区白金1丁目南                     | コンビニ      | 東京都港区白金1-25-20  | -   | 24時間営業                       |
| 42 | ローソン 白金高輪駅前                         | コンビニ      | 東京都港区白金1-27-6   | -   | 24時間営業                       |
| 43 | トモズ白金プラザ店                           | ドラッグストア   | 東京都港区白金1-17-2   | -   | 営業時間：9:00～21:00              |
| 44 | バーム薬局                               | ドラッグストア   | 東京都港区白金1-25-31  | -   | 営業時間：8:30～19:30              |
| 45 | マツモトキヨシ 白金高輪店                       | ドラッグストア   | 東京都港区高輪1-3-13   | -   | 営業時間：9:00～22:00              |
| 46 | まいばすけっと 南麻布古川橋店                     | スーパー      | 東京都港区南麻布2-11-10 | -   | 営業時間：8:00～23:00              |
| 47 | 肉のハナマサ南麻布店                          | スーパー      | 東京都港区南麻布4-11-22 | -   | 24時間営業                       |
| 48 | クイーンズ伊勢丹 白金高輪店                      | スーパー      | 東京都港区白金1-17-2   | -   | 営業時間：10:00～22:00             |
| 49 | Green Shop DAISHIN                  | スーパー      | 東京都港区白金3-9-6    | -   | 営業時間：9:00～19:00              |

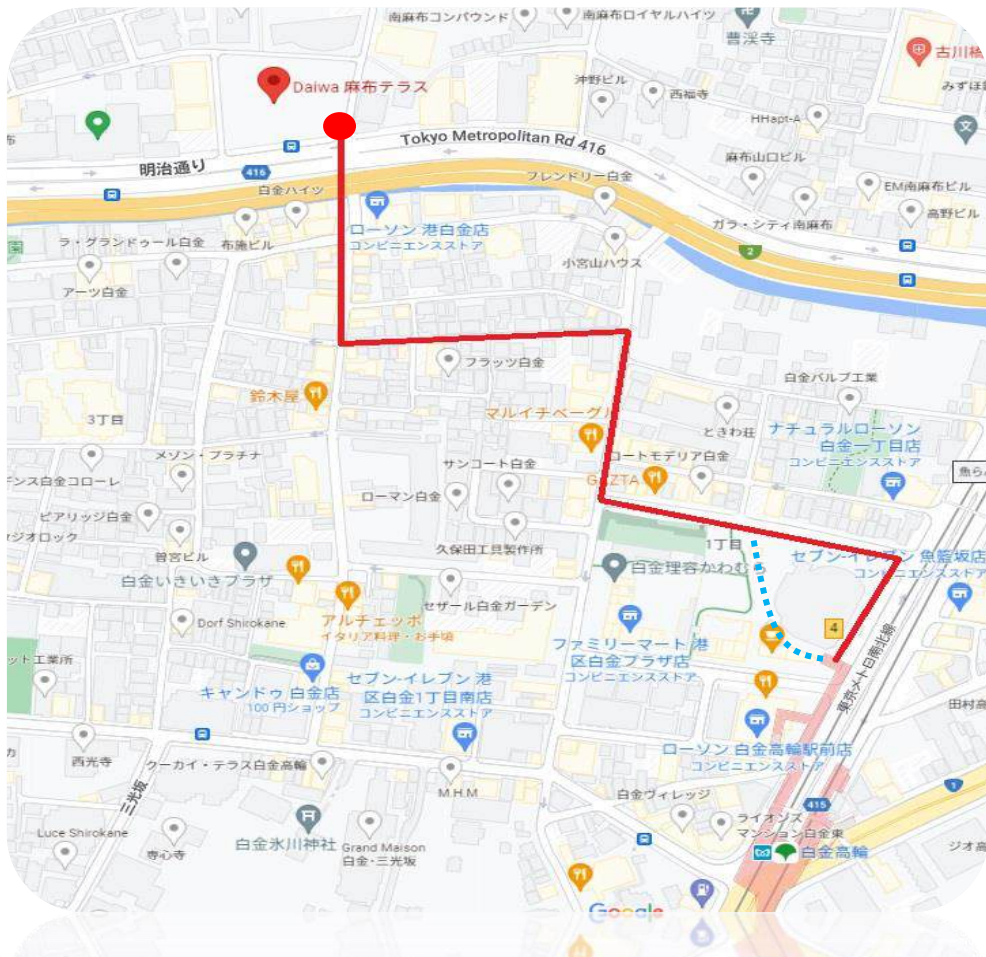
【12.白金こむすび庵さんかく】

【15.サイゼリヤ】

【32.とんかつ王龍】



【LOCATION・ACCESS】



【交通アクセス】

東京メトロ南北線・都営三田線「白金高輪」駅4番出口 徒歩9分  
 白金アエルシティ内を通ることにより距離の短縮可能!! (MAP青点線)  
 物件前にバス停あり「四ノ橋」停留所  
 渋谷駅、品川駅、新橋駅、新宿駅など各ターミナル駅行きあり

## 【四ノ橋バス停留所時刻表】

## ◆渋谷駅前方面◆

改正日：2024年9月2日改正

| 時  | 【四ノ橋】 都06 渋谷駅前行（平日）                       |
|----|---|
| 5  |   |
| 6  | 38 52 58                                  |
| 7  | 09 16 23 29 36 42 48 55                   |
| 8  | 01 07 13 19 25 30 35 41 46 51 56          |
| 9  | 01 05 09 14 18 22 26 30 34 38 42 47 51 56 |
| 10 | 01 06 12 18 23 29 35 42 52 59             |
| 11 | 07 14 22 30 38 47 54                      |
| 12 | 00 09 22 33 43 53                         |
| 13 | 03 13 22 32 42 53                         |
| 14 | 02 10 19 28 37 46 56                      |
| 15 | 05 13 21 29 38 47 56                      |
| 16 | 05 14 23 30 36 42 49 56                   |
| 17 | 02 10 17 24 30 38 45 53                   |
| 18 | 01 08 16 23 31 38 46 53                   |
| 19 | 02 09 17 24 31 38 44 53                   |
| 20 | 00 08 14 22 30 38 51                      |
| 21 | 05 20 32 45 58                            |
| 22 | 11 24 37                                  |
| 23 |   |

【四ノ橋バス停留所時刻表】

◆新橋駅前・赤羽駅前方面◆

改正日：2024年9月2日改正

| 時  | 【四ノ橋】 都06 新橋駅前行（平日） |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|----|---------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 5  |                     |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| 6  | 06                  | 15 | 22 | 29 | 34 | 44 | 50 | 56 |    |    |    |    |    |    |
| 7  | 02                  | 07 | 13 | 19 | 24 | 29 | 34 | 39 | 45 | 51 | 56 |    |    |    |
| 8  | 00                  | 07 | 09 | 15 | 20 | 24 | 28 | 32 | 37 | 41 | 46 | 50 | 54 | 58 |
| 9  | 02                  | 06 | 11 | 16 | 21 | 27 | 33 | 39 | 44 | 50 | 55 |    |    |    |
| 10 | 01                  | 08 | 16 | 24 | 32 | 40 | 49 | 56 |    |    |    |    |    |    |
| 11 | 05                  | 12 | 20 | 28 | 36 | 45 | 54 |    |    |    |    |    |    |    |
| 12 | 04                  | 14 | 24 | 34 | 44 | 55 |    |    |    |    |    |    |    |    |
| 13 | 04                  | 12 | 21 | 30 | 39 | 48 | 58 |    |    |    |    |    |    |    |
| 14 | 07                  | 15 | 23 | 31 | 40 | 49 | 58 |    |    |    |    |    |    |    |
| 15 | 07                  | 16 | 25 | 33 | 42 | 51 |    |    |    |    |    |    |    |    |
| 16 | 00                  | 08 | 16 | 24 | 31 | 38 | 46 | 53 |    |    |    |    |    |    |
| 17 | 01                  | 08 | 16 | 24 | 32 | 39 | 47 | 55 |    |    |    |    |    |    |
| 18 | 03                  | 11 | 19 | 27 | 35 | 43 | 51 | 59 |    |    |    |    |    |    |
| 19 | 06                  | 13 | 20 | 27 | 36 | 43 | 50 | 58 |    |    |    |    |    |    |
| 20 | 06                  | 16 | 31 | 43 | 56 |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| 21 | 09                  | 22 | 35 | 48 |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| 22 | 06                  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| 23 |                     |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |

## 【四ノ橋バス停留所時刻表】

## ◆新宿駅西口・青山一丁目駅前方面◆

改正日：2022年4月1日改正

| 時  | 【四ノ橋】 品97 新宿駅西口行 (平日)       |
|----|-----------------------------|
| 5  |                             |
| 6  | 28 44                       |
| 7  | 03 19 33 46 53 <sup>7</sup> |
| 8  | 01 14 26 39 53              |
| 9  | 08 22 37 53                 |
| 10 | 11 32 54                    |
| 11 | 17 40                       |
| 12 | 03 24 44                    |
| 13 | 06 24 40 57                 |
| 14 | 12 34 56                    |
| 15 | 19 42                       |
| 16 | 05 27 49                    |
| 17 | 11 33 55                    |
| 18 | 17 38 58                    |
| 19 | 17 40                       |
| 20 | 03 26 48                    |
| 21 | 10 33 58                    |
| 22 |                             |
| 23 |                             |

## 【四ノ橋バス停留所時刻表】

## ◆品川駅高輪口方面◆

改正日：2022年4月1日改正

| 時  | 【四ノ橋】 品97 品川駅高輪口行 (平日) |
|----|------------------------|
| 5  |                        |
| 6  | 57                     |
| 7  | 10 22 35 49            |
| 8  | 02 14 30 41 51         |
| 9  | 10 29 50               |
| 10 | 09 28 47               |
| 11 | 06 24 45               |
| 12 | 06 28 52               |
| 13 | 15 35 51               |
| 14 | 07 22 37 52            |
| 15 | 08 25 42               |
| 16 | 01 20 39 58            |
| 17 | 17 36 56               |
| 18 | 17 38                  |
| 19 | 00 23 45               |
| 20 | 07 30 53               |
| 21 | 17 41                  |
| 22 | 07                     |
| 23 |                        |