



# ベネックスS-3

ベネックスエススリー

採光抜群！開放感抜群！

落ち着いたビジネス環境を享受できる、閑静な周辺環境

## SELLING POINTS

基準階200坪

## SELLING POINTS

レイアウトしやすい  
正形区画

## SELLING POINTS

シャープな印象の  
ハイグレードビル

## OUTLINE

### 物件概要

- 所在地(住居表示)／神奈川県横浜市港北区新横浜3-20-8
- 交通／ 東海道新幹線、JR横浜線「新横浜」駅 徒歩5分  
相鉄新横浜線、東急新横浜線、市営地下鉄ブルーライン「新横浜」駅 徒歩4分
- 構造／鉄骨造
- 規模／地上12階 地下1階
- 敷地面積／1,424.81㎡（登記面積）
- 延床面積／11,246.77㎡
- 竣工／1994年3月
- 基本設計／株式会社入江三宅設計事務所
- 実施設計・施工／株式会社竹中工務店

## MAP

### 現地案内図



相鉄新横浜線  
東急新横浜線  
市営地下鉄ブルーライン

「新横浜」駅  
徒歩 5分

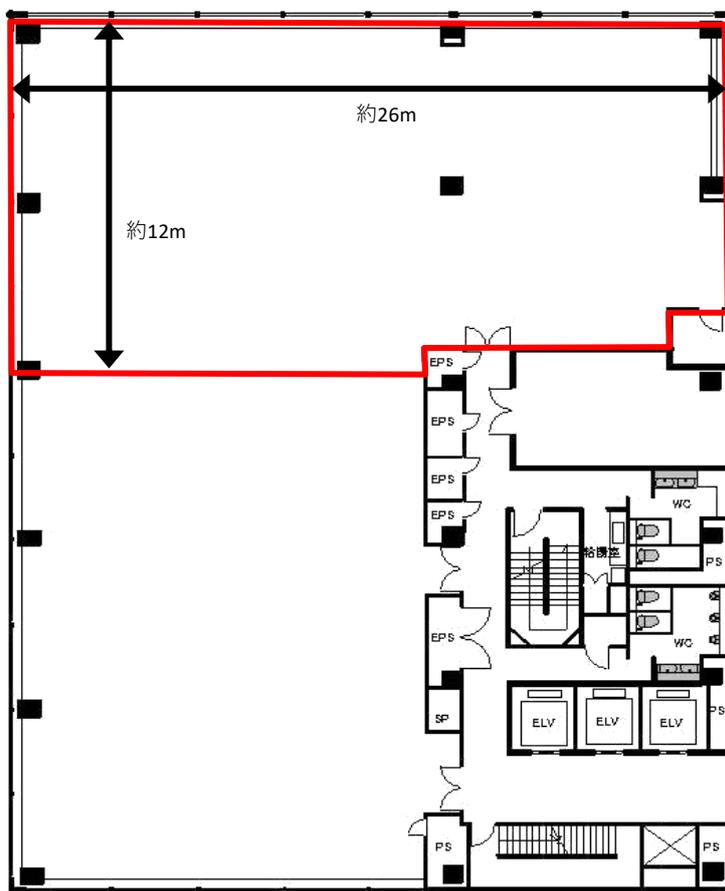
東海道新幹線、JR横浜線

「新横浜」駅  
徒歩 4分

区画情報

10F  
平面図（事務所）

契約面積：**105.95** 坪 (350.27㎡)  
天高：2,600mm OA：80mm 床荷重：300kg/㎡



男子トイレ 2室・小3基  
女子トイレ 2室



天井高  
2,600mm



床荷重  
300kg/㎡



OAフロア  
80mm



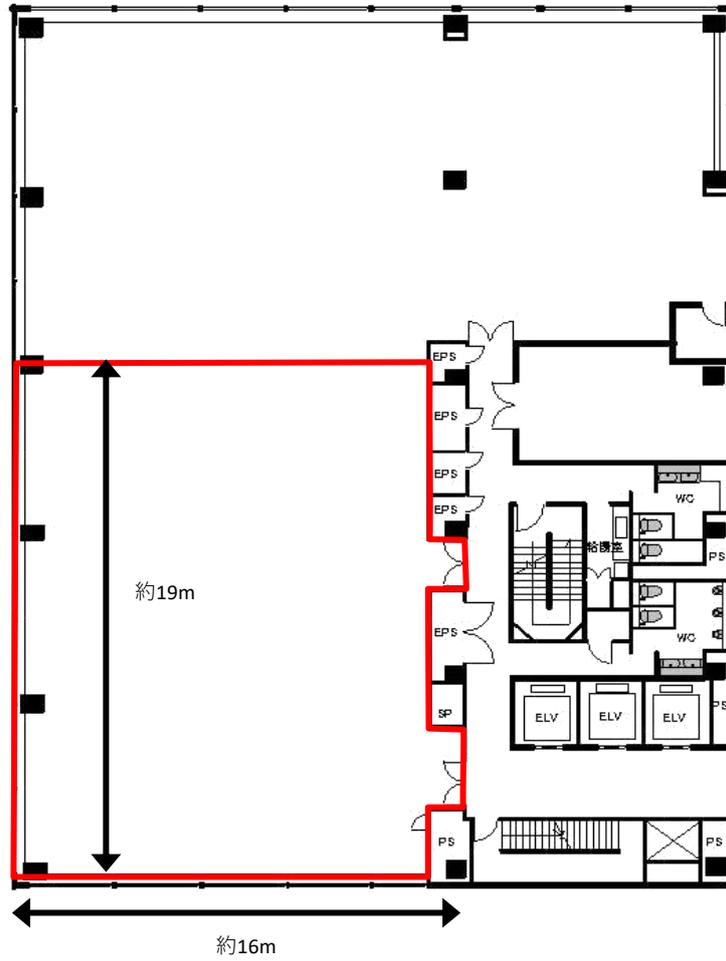
セントラル  
空調



区画情報

10F  
平面図 (事務所)

契約面積：**96.39** 坪 (318.67㎡)  
天高：2,600mm OA：80mm 床荷重：300kg/㎡



男子トイレ 2室・小3基  
女子トイレ 2室

↑ 天井高  
2,600mm

↓ 床荷重  
300kg/㎡

OAフロア  
80mm

☞ セントラル  
空調



写真 (参考)



エントランス



エントランス滝



エレベーターホール



貸室内



洗面台



トイレ



女子トイレ小物入れ

## 物件概要

- ビル開館時間／月～金（祝除く）7:30～19:00、土 8:00～17:00は常時開館（エントランス扉・通用口）  
上記以外の時間帯もカードキーにて通用口より24時間入退館可能  
年末年始等の開館日程は別途連絡

---

- 天井高／2,600mm ※OA床上からの計測

---

- 床仕様／OA床（80mm）

---

- 床荷重／300kg/m<sup>2</sup>

---

- 照明器具／蛍光灯

---

- 電気容量／50VA/m<sup>2</sup> ※増設については応相談

---

- 空調方式／セントラル空調  
空調スイッチのON/OFF、温度調節は監視室にて実施  
※貸室内の警備と空調が連動しており、セットで空調が切れるようになっております

---

- エレベーター／乗用2基（15人乗・重量制限1,000kg）非常用1基（17人乗・重量制限1,150kg）  
出入口：W1,000mm × H2,100mm かご内：W1,800mm × D1,500mm × H2,100mm

---

- 警備／機械警備  
警備セット後の室内はパッシブセンサー（人感センサー）が作動  
管理人常駐：月～金7:30～19:00（土祝日除く）

---

- 喫煙所／あり（屋外）

---

- アスベスト／「建設調査会による平成18年5月付エンジニアリングレポートに拠ると、吹付けアスベストの使用は無いとされております。」

---

- 光ケーブル／引き込み済み（NTT・KDDI）

---

- 全館停電日／年に1回「全館停電」を実施

---

- 耐震基準／新耐震基準

---

- 館内細則／管理上の約束事をまとめた館内細則あり

---

- 業者指定／内装工事、清掃などの業者は指定あり

---

- 貸主／株式会社三考社

---

- 業務形態／業務受託物件（PBM）

---

- 非常発電機／あり（共用部供給のみ）

---

- フラッパーゲート／なし

---

- 貸会議室／なし

## ROOM RENTAL INFORMATION

### 賃貸借室のご案内

階数	契約面積 (㎡)	契約面積 (坪)	用途	賃料/坪	共益費/坪	敷金	入居可能日	契約形態
10F	350.27㎡	105.95坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	普通借
10F	318.67㎡	96.39坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	普通借

- ・契約面積はネット面積となります。契約面積は壁芯計算にて算出。
- ・敷金償却なし、再契約料なし。
- ・2026年2月時点の情報です。

### 諸費用

- 電気料／基本料金+@30円程度/kWh（個別メーターにて課金）  
※電気供給会社の単価変動に伴い価格変動の可能性あり
- 空調料／電気料の請求に含む
- 水道料／実費請求（上水道使用料323円/㎡程度、下水使用料357円/㎡程度）  
※1フロア2テナント以上の場合は面積按分
- 清掃料／専用部清掃は指定業者と別途契約 @1,500円/坪・月（共用部分を含まず）  
日常清掃：バキューム清掃、ゴミ・灰皿回収…週5回  
定期清掃：カーペット洗淨、管球清掃…年1回
- 社名案内板／エントランス等に社名案内板あり ※案内板の作成費用はテナント負担（色・字体：指定あり）
- その他実費／蛍光灯の交換、入退館カードの追加発行、駐車場カードキーの追加発行等は実費負担  
入退館カード追加発行：1,000円/枚（入居時5枚は無料貸与）  
駐車場カードキー追加発行：2,000円/枚（入居時1枚は無料貸与）
- 駐車場／機械式駐車場  
サイズ制限（全長5.30m、全幅1.90m、全高1.50m、重量2.2 t 以内）  
駐車料金：30,000円/台・月 敷金：2ヶ月  
※駐車場は24時間使用可能

※連帯保証人を立てていただくようお願いいたします。  
※契約書の捺印は実印をお願いいたします。  
※入居審査のために各種資料をご提出いただき、また、お時間をいただくことがございますので、予めご了承ください。  
※お支払いいただく賃料等（敷金を除く）には別途消費税が発生いたします。

