



井門水戸ビル

イモンミトビル

1階にコンビニ（セブン-イレブン）あり
高級感のあるエントランス、水戸駅周辺でも傑出したオフィスビル

SELLING POINTS

駅徒歩3分

SELLING POINTS

共用部
全面リニューアル済

SELLING POINTS

全館LED化済

OUTLINE

物件概要

- 所在地(住居表示)／茨城県水戸市城南2-1-20
- 交通／ JR線「水戸」駅 徒歩3分
- 構造／鉄骨鉄筋コンクリート造
- 規模／地上8階
- 敷地面積／1,091.91㎡（登記面積）
- 延床面積／7,643.21㎡
- 竣工／1990年12月
- 基本設計／株式会社松田平田
- 実施設計・施工／大成・安藤・伊藤組建設共同企業体

MAP

現地案内図



JR線

「水戸」駅

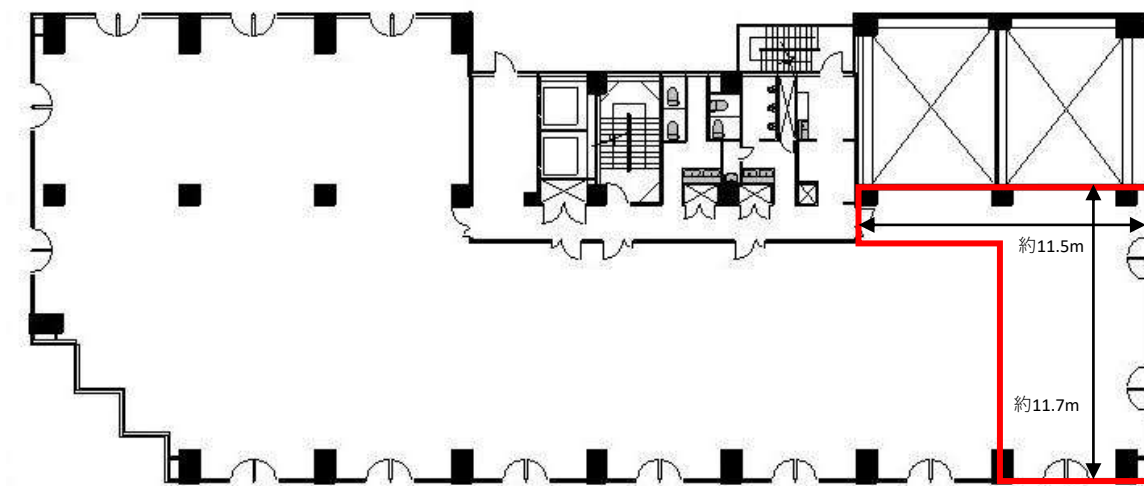
徒歩 3 分

区画情報

3F
平面図（事務所）契約面積：**29.87** 坪 (98.74㎡)

天高：2,550mm OA：50mm 床荷重：300kg/㎡

※面積は目安になります。貸主側にて求積中のため変更となる場合があります。



男子トイレ 2室・小3基
女子トイレ 3室
多目的トイレ 1室(1F)

天井高
2,550mm床荷重
300kgOAフロア
50mm

個別空調



貸室（参考）

物件概要

- ビル開館時間／正面エントランス：月～金（祝除く）8：00～19：00は常時開館 土日祝 常時施錠
 通用口：月～金（祝除く）7：30～19：30は常時開館 土日祝 常時施錠
 ※通用口は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
- 天井高／2,550mm
- 床仕様／OA床50mm
- 床荷重／300kg/m²
- 照明器具／LED
- 電気容量／35VA/m² ※増設に関しては応相談
 ※専用部内へ増設の電気回線を引き込む場合、B工事にて室内に増設分電盤を設置する必要あり
- 空調方式／アネモ式個別空調（1フロア10系統）
 24時間使用可 ※空調のコントローラーは1スパンに1台あり ※2025年6月全館空調機更新済
- エレベーター／乗用2基（左：13人・900kg）（右：13人・900kg）※正面から見て
 左 出入口：W1,000mm × H2,100mm かご内：W1,650mm × D1,600mm × H2,100mm
 右 出入口：W900mm × H2,100mm かご内：W1,650mm × D1,600mm × H2,100mm
- 警備／機械警備導入済
 管理人在駐：月～金 9：00～18：00
 ※各階共用部防犯カメラ設置済み
- 喫煙所／あり（1F）
- アスベスト／使用なし「元請施工会社による報告に拠ると、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／MDFまで引き込み済み ※専用部内までの引込みは別途B工事となります
- 全館停電日／年に一度「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／株式会社井門コーポレーション
- 業務形態／業務委託受託物件（PBM）
- 非常発電機／なし
- フラッパーゲート／なし
- 貸会議室／なし

写真



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
3F	98.74㎡	29.87坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	2026年10月1日	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。
・※面積は目安になります。貸主側にて求積中のため変更となる場合があります。
・敷金償却なし、再契約料なし。
・2026年4月時点の情報です。

諸費用

- 電気料／変動単価 ※電気量メーターにて課金
- 空調料／電気料の請求に含む
- 水道料／共益費に含む
- 清掃料／専用部清掃は指定業者と別途契約 週5回仕様：@1,400円/坪・月（共用部分を含まず）
日常業務：（月～金）床面清掃、紙屑処理
定期業務：カーペットシャンプークリーニング、照明器具クリーニング
- 社名案内板／エントランス等に社名案内板あり（エントランス・EVホール・居室入口・通用口社内案内板）
案内板の作成費用はテナント負担（色・字体：指定あり）
※正面エントランス脇の屋外広告等については別途掲出料負担あり
- その他実費／シリンダーキー、カードキーの追加発行等は実費負担
（入居時シリンダーキー1本、カードキー3枚は無料貸与。追加時はカードキー1,300円/枚、シリンダーキー5,000円/本）
- 駐車場／機械式駐車場（カーリフト使用）
カーリフトサイズ制限（全長5.05m、全幅1.85m、全高1.55m、重量1.6 t 以内）
駐車料金：25,000円/台・月 敷金：3ヶ月
※駐車場は24時間使用可能
- 駐輪場／利用相談可
- 看板料／掲出応相談

※上記諸費用の額は変更させていただくことがあります。
※保証会社をお願いする場合があります。
※連帯保証人を付けるをお願いしています。
※契約書の捺印は実印をお願いします。
※入居審査のために各種資料の提出をお願いすることや、審査期間中お待ちいただくことがございますので、予めご了承ください。
※敷金を除く金額には別途消費税が発生します。

