

長岡フロントビル



株式会社ガイマックス

担当：大久保昌美 ☎ 080-3484-1865

◆耐震補強・個別空調工事実施

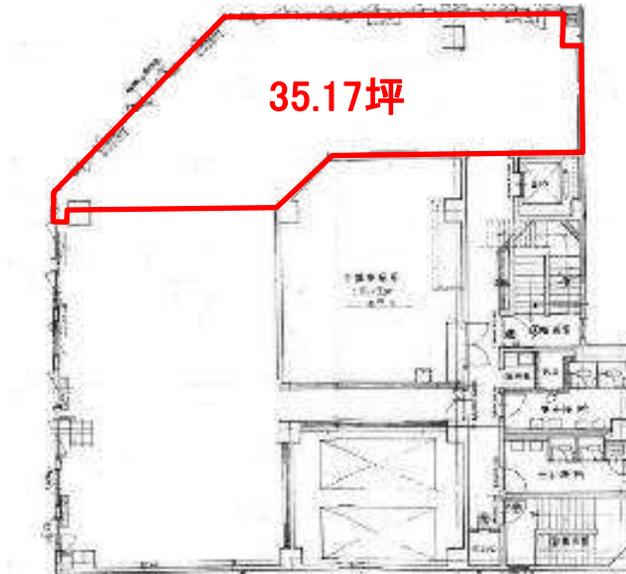
◆トイレ・給湯室もリニューアル済み

物件概要 OUTLINE

| | |
|------|------------------------|
| 所在地 | 新潟県長岡市表町1-11-1 |
| 交通 | JR信越本線、上越新幹線「富山」駅 徒歩8分 |
| 構造 | 鉄筋コンクリート造 |
| 規模 | 地上7階 地下1階 |
| 延床面積 | 2,559.37㎡ |
| 竣工 | 1977年9月30日 |
| 設計 | 大成建設株式会社 |
| 施工 | 大成建設株式会社 |

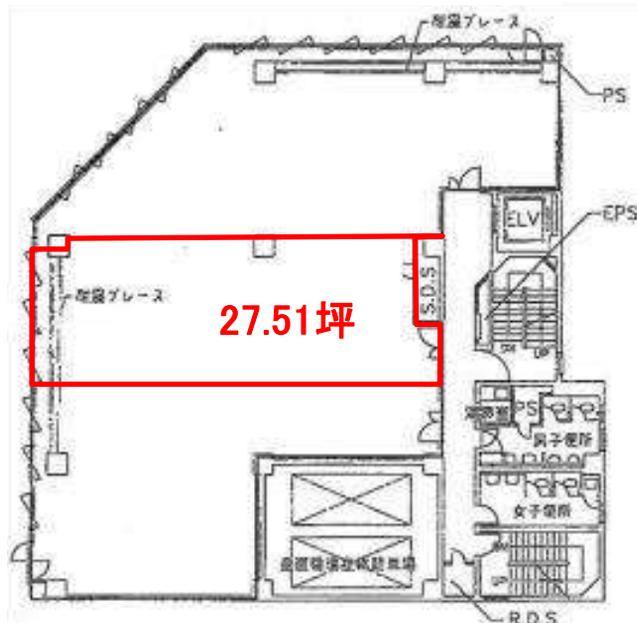


6F 平面図



天高 : 2,560mm OA : 40mm 床荷重 : 300kg/m²

5F 平面図

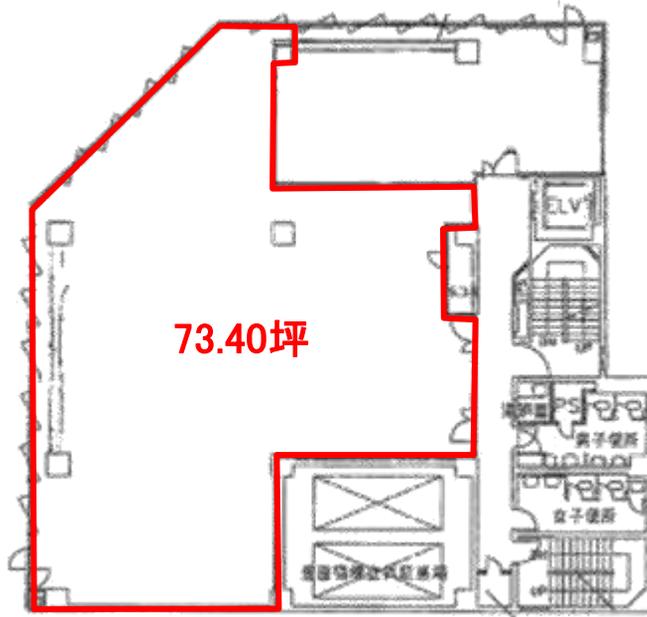


天高 : 2,560mm OA : 40mm 床荷重 : 300kg/m²

※詳細部分は現況をご確認ください

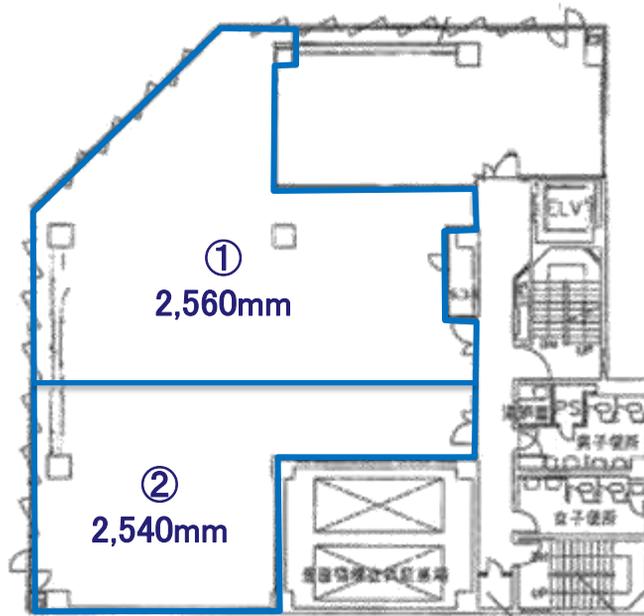


4F 平面図



OA : 40mm 床荷重 : 300kg/m²

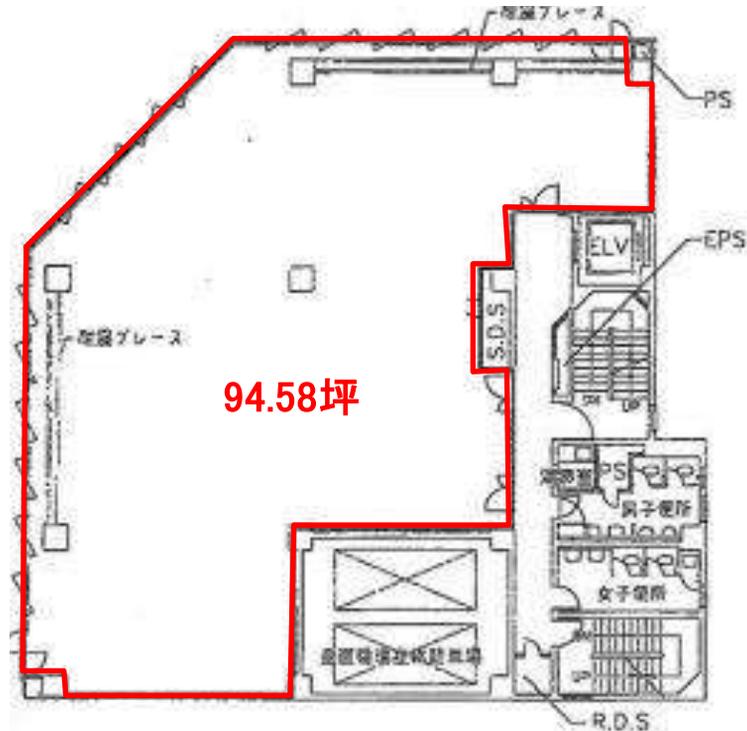
天井高



※詳細部分は現況をご確認ください

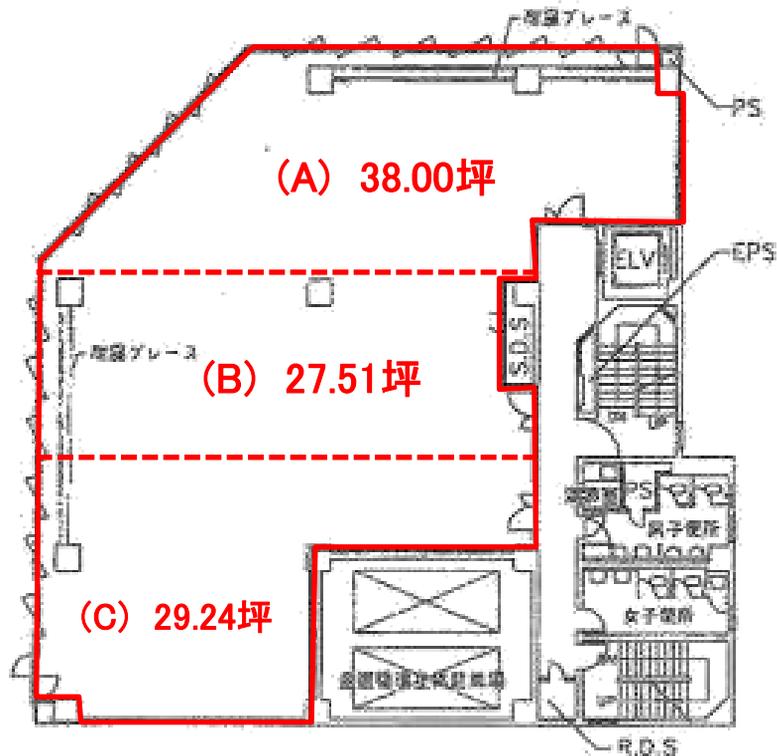


2F 平面図



天高：2,600mm OA：なし 床荷重：300kg/m²

2F・4F 分割案



※詳細部分は現況をご確認ください

長岡フロントビル 賃貸借室のご案内

2025年9月 作成

ご契約条件の有効期限は3ヶ月となります。ご相談は物件担当者まで

| 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 |
|----|----------|----------|-----|------|-------|------|-------|------|
| 6F | 116.26㎡ | 35.17坪 | 事務所 | ご相談 | 賃料に含む | 12ヶ月 | 即日可 | 普通借 |
| 5F | 90.94㎡ | 27.51坪 | 事務所 | ご相談 | 賃料に含む | 12ヶ月 | 即日可 | 普通借 |
| 4F | 242.64㎡ | 73.40坪 | 事務所 | ご相談 | 賃料に含む | 12ヶ月 | 即日可 | 普通借 |
| 2F | 312.66㎡ | 94.58坪 | 事務所 | ご相談 | 賃料に含む | 12ヶ月 | 即日可 | 普通借 |

※賃料に含まれる共益費は、3,500円/坪程度

- ・契約面積はトイレ・給湯室等の共用部面積を含まず。壁芯計算にて算出。
- ・配線方式はフロアダクト。
- ・2F、4Fは分割相談可能。
- ・敷金償却なし、更新料なし。

諸費用

電気料 基準単価50.3 円/kWh(税別)+再生可能エネルギー発電促進賦課金+燃料費等調整額
※個別メーターにて課金。

空調料 電気料の請求に含む。

清掃料 専用部清掃は指定業者と別途契約。
標準仕様@1,200円/坪・月 (共用部分を含まず)
日常業務：(月～金)バキュームによる吸塵、紙屑処理、吸殻回収
定期業務：カーペットシャンプークリーニング…1回/年
トイレ・給湯室ハード床清掃・ガラス内面清掃…ビル側負担
照明器具清掃・給排気口清掃・ブラインド清掃…別途徴収
※仕様については応相談

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ビル側負担。(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等は実費負担。
(入居時3枚は無料支給。追加時は1,200円/枚、紛失時は抹消手数料10,000円/枚)

駐車場 機械式駐車場
サイズ制限 (全長5.00m、全幅1.85m、全高1.50m、重量1.5 t 以内)
駐車料金：25,000円/台・月 敷金：3ヶ月

※上記諸費用の額は変更させていただくことがあります。

※連帯保証人を付けること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。

物件概要

| | |
|--------|---|
| ビル開館時間 | 月～金（日祝除く）8：00～17：30、土8：00～17：00は常時開館（エントランス） 月～金（日祝除く）8：00～21：00は常時開館（通用口） 上記以外の時間帯も入退館カードにて通用口より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 | 4～6F 2,560mm（4F:一部2,540mm）2F 2,600mm |
| 床仕様 | 4～6F：OA床40mm 2F:OAなし ※設置相談可能 |
| 床荷重 | 300kg/m ² |
| 照明器具 | 蛍光灯 |
| 電気容量 | 30VA/m ² ※増設に関しては応相談 |
| 空調方式 | 個別空調（24時間使用可能） |
| エレベーター | 乗用2基（13人900kg）出入口W900 H2,100（mm）カゴ内法W1,600 D1,350 H2,100（mm） |
| 警備 | 機械警備 警備セット後の各扉にマグネット式センサーが作動 管理人常駐：月～土（祝除く）8：00～17：30 |
| アスベスト | 「専門調査機関による報告に拠ると、石綿含有建材の有無について、飛散性のもの、飛散性に準ずるものの存在は確認されておりません。」 |
| 光ケーブル | MDFまで引き込み可能。（NTT） |
| 全館停電日 | 年に一度「全館停電」を実施。 |
| 耐震基準 | 平成20年に耐震補強工事を実施 |
| 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 | 前田織布株式会社 |
| 業務形態 | 業務受託物件（PBM） |



JR信越本線・上越新幹線

「長岡」 駅

徒歩**8**分

エントランス



エレベーターホール



室内



給湯室



トイレ



駐車場



