



# 東映三宿ビル

トウエイミシュクビル

## SELLING POINTS

**なんと最大20台！**

屋根付き自走式  
平置き駐車場確保可能

## SELLING POINTS

**三軒茶屋エリア  
極・希少！！**

堂々たる存在感を放つ  
地域屈指のスケール感

## SELLING POINTS

**圧倒的快適空間！**

広い窓面、開放的な眺望  
共用部内装ニューアル済

## OUTLINE

### 物件概要

- 所在地(住居表示)／東京都世田谷区三宿1-13-1
- 交通／ 東急田園都市線「三軒茶屋」駅 徒歩8分 東急田園都市線「池尻大橋」駅 徒歩10分
- 構造／鉄骨鉄筋コンクリート造
- 規模／地上6階 地下1階
- 敷地面積／3,267.93㎡（登記面積）
- 延床面積／8,840.41㎡
- 竣工／1991年4月
- 基本設計／株式会社松田平田
- 実施設計・施工／株式会社長谷工コーポレーション

## MAP

### 現地案内図



東急田園都市線

「三軒茶屋」駅  
徒歩 8分

東急田園都市線

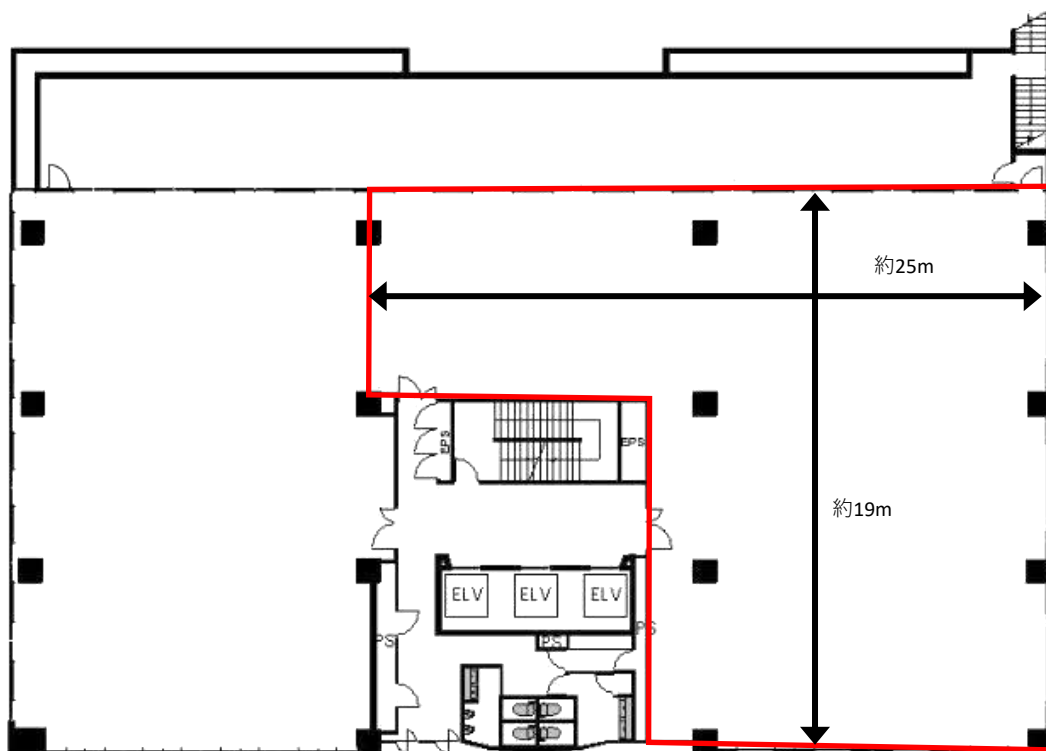
「池尻大橋」駅  
徒歩 10分

三軒茶屋駅北口を出て、渋谷方面に約8分直進。向かいには三宿中学校があります。

区画情報

5F  
平面図 (事務所)

契約面積：**124.29** 坪 (410.88㎡)  
天高：2,560mm OA：100mm 床荷重：300kg/㎡



男子トイレ 2室・小2基  
女子トイレ 2室

↑ ↓  
天井高  
2,560mm

↓  
床荷重  
300kg/㎡

OAフロア  
100mm

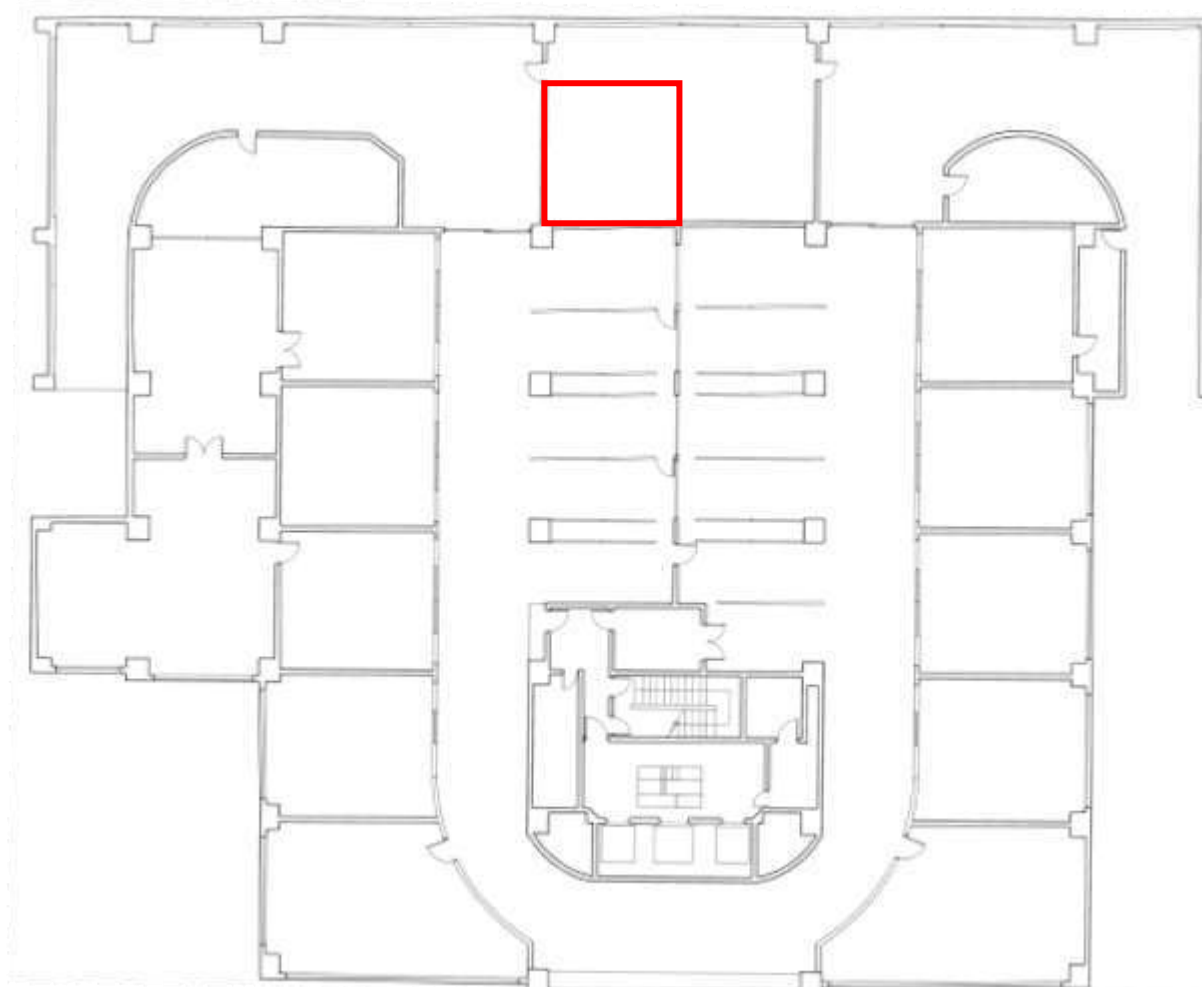
個別空調



区画情報

B1F  
平面図（倉庫）

契約面積：**11.07** 坪 (36.61㎡)



※倉庫の単独貸しは不可

写真



外観



共用部内装リニューアル済み

## 物件概要

- ビル開館時間／正面出入口：月～金 8：00～22：00は常時開館（エントランス）※土日祝は常時閉館  
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／2,560mm ※OA床からの計測

---

- 床仕様／OA床（100mm）

---

- 床荷重／300kg/m<sup>2</sup>

---

- 照明器具／LED

---

- 電気容量／100VA/m<sup>2</sup>程度 ※エリアにより容量が異なるため詳細は要問合せ

---

- 空調方式／個別空調  
ビルマルチエアコンにより24時間使用可能 ※空調の増設については応相談

---

- エレベーター／乗用2基（15人乗・重量制限1,000kg）、人荷用1基（17人乗・重量制限1,150kg）  
No.1（乗用） 出入口：W900mm × H2,100mm かご内：W1,600mm × D1,500mm  
No.2（人荷用） 出入口：W1,200mm × H2,100mm かご内：W1,600mm × D1,500mm  
No.3（乗用） 出入口：W900mm × H2,100mm かご内：W1,600mm × D1,500mm

---

- 警備／機械警備  
フロア警備セット後、室内の人感センサーが作動し警戒  
管理人常駐：終日8：00～23：00

---

- 光ケーブル／地下1階MDFまで引き込み済み（NTT）

---

- 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／株式会社ザイマックス

---

- 業務形態／業務受託物件（PBM）

---

- 非常用発電機／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<br>(㎡) | 契約面積<br>(坪) | 用途  | 賃料/坪    | 共益費/坪 | 敷金   | 入居可能日             | 契約形態 |
|-----|-------------|-------------|-----|---------|-------|------|-------------------|------|
| 5F  | 410.88㎡     | 124.29坪     | 事務所 | ご相談     | 賃料に含む | 12ヶ月 | 2027年5月1日<br>(予定) | 普通借  |
| B1F | 36.61㎡      | 11.07坪      | 倉庫  | 10,000円 | 賃料に含む | 12ヶ月 | 2027年5月1日<br>(予定) | 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。
- ・倉庫の単独貸しは不可。
- ・2026年5月時点の情報です。

### 諸費用

- 電気料/変動単価 ※個別メーターにて課金
- 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
- 社名案内板/エントランスに社名案内板あり 変更費用はテナント負担 (色・字体: 指定あり)
- その他実費/入退館カードの追加発行等は実費負担  
(入居時3枚は無料貸与 追加時は3,000円/枚 紛失時は抹消手数料8,000円/枚)
- 駐車場/平置き駐車場 (屋根あり)  
サイズ制限 (全長5.80m、全幅2.70m、全高2.10m)  
駐車料金: 70,000円/台・月 敷金: 3ヶ月  
※駐車場は24時間使用可能  
※シャッターリモコンは1区画につき1個貸与 (破損・紛失時は25,000円負担)
- 駐輪場/貸出可能台数は貸室面積に準ずる
- 看板料/エントランス前に自立看板あり 掲出料: 10,000円/月・区画

※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。



## ZXY (ジザイ) キャンペーン

～ご入居者様限定特典～  
ZXY (ジザイ) キャンペーン

## ■特典内容

- ・ **全拠点の試し利用が可能!**
- ・ **契約金や解約金等は一切かかりません**

## ZXY INFORMATION

## ZXY (ジザイ) とは?

- ・ ザイマックスグループが手掛けるサテライトオフィスサービス
- ・ 入会金・固定費なしの完全従量課金制 (15分単位)
- ・ 全国で451拠点の拠点数No.1 ※
- ・ Web会議室に適した1名個室やバリエーションに富んだ会議室完備
- ・ フリードリンク、文具貸出、複合機、ロッカー、セキュリティ完備



※出典:主なフレキシブルオフィスの事業者(直営のサテライトオフィス事業者含む)の全国拠点数調査による。【CBRE調べ、2025年8月時点】  
 ※拠点数とは、フレキシブルオフィス事業所(直営のサテライトオフィス事業者含む)の拠点数のこと。  
 ※拠点数は2026年5月8日時点の情報です。

ZXY


<https://zxy.work/>

**ZXY** 働き方を、  
ジザイに。

### お問合せはこちら

株式会社ザイマックスグループ

☎ 0120-917-238

受付時間:9:00~18:00 定休日:土日祝

✉ お問い合わせフォーム →

