



# 大森センタービル

オオモリセンタービル

駅前大通り付近の好立地！

## SELLING POINTS

駅前徒歩3分の  
好立地

## SELLING POINTS

駅前大通り付近で  
視認性良好

## SELLING POINTS

共用部  
リニューアル予定

## OUTLINE

### 物件概要

- 所在地(住居表示)／東京都大田区大森北1-17-2
- 交通／ JR京浜東北線「大森」駅 徒歩3分 京浜急行「大森海岸」駅 徒歩5分
- 構造／鉄骨鉄筋コンクリート造
- 規模／地上8階 地下2階
- 敷地面積／484.42㎡（登記面積）
- 延床面積／3,260.85㎡
- 竣工／1988年12月
- 基本設計／株式会社氏家隆正設計事務所
- 実施設計・施工／清水建設株式会社

## MAP

### 現地案内図



J R 京浜東北線

「大森」駅

徒歩 **3**分

京浜急行線

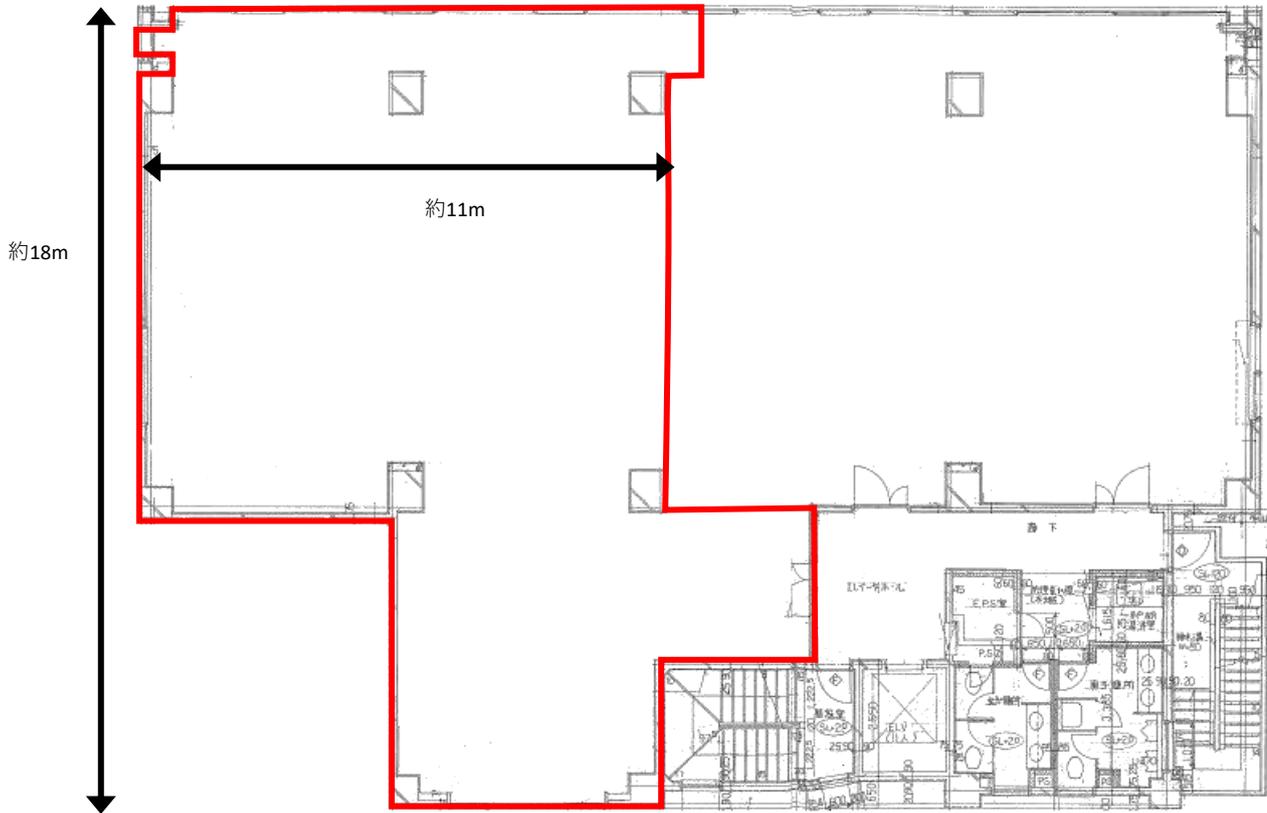
「大森海岸」駅

徒歩 **5**分

区画情報

6F  
平面図 (事務所)

契約面積：**58.04** 坪 (191.87㎡)  
天高：2,460mm OA：40mm 床荷重：300kg/㎡



 男子トイレ 1室・小2基  
女子トイレ 2室

 天井高  
2,460mm

 床荷重  
300kg/㎡

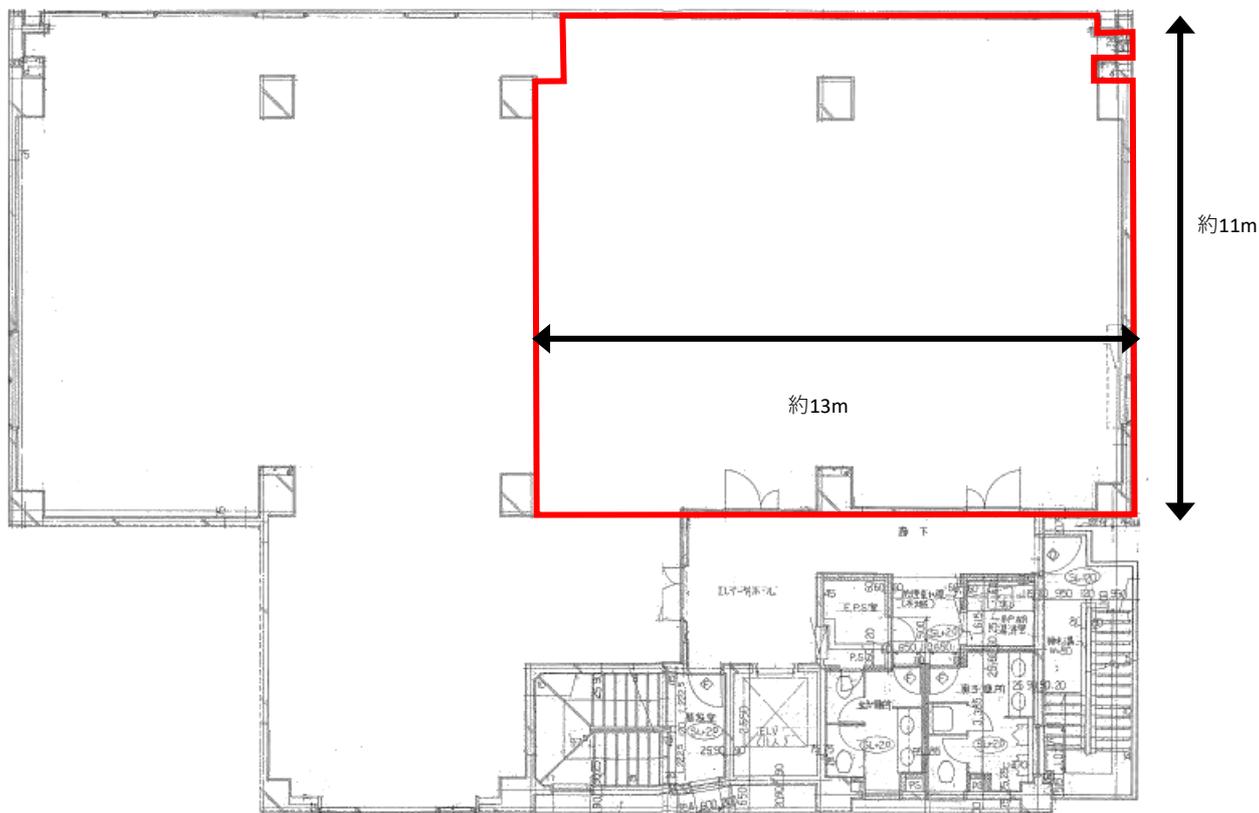
 OAフロア  
40mm

 個別空調

区画情報

6F  
平面図 (事務所)

契約面積：**46.82** 坪 (154.80㎡)  
天高：2,460mm OA：40mm 床荷重：300kg/㎡



男子トイレ 1室・小2基  
女子トイレ 2室

↑ 天井高  
2,460mm

↓ 床荷重  
300kg/㎡

OAフロア  
40mm

個別空調

写真（参考：5F共用部リニューアル）



## 物件概要

- ビル開館時間／正面出入口：月～金（祝除く）8：00～20：00は常時開館（エントランス・通用口）  
通用口：常時閉館（暗証番号にて対応）  
上記以外の時間帯も暗証番号入力で正面もしくは通用口より24時間入退館可能  
土曜日、日曜日、祝祭日、年末年始等は休館  
上記以外の時間帯の来客対応はインターホンにより可能

---

- 天井高／2,460mm ※OA床上からの計測

---

- 床仕様／OA床（40mm）

---

- 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／個別空調  
天井内隠蔽型パッケージエアコン ※インテリアゾーン、ペリメーターゾーン兼用  
※テナントにてON/OFF実施

---

- エレベーター／乗用1基（15人乗・重量制限750kg）  
出入口：W800mm × H2,100mm かが内：W1,400mm × D1,350mm × 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

---

- 喫煙所／あり（1F）

---

- アスベスト／「2005年の調査会社の報告によると、吹付けのアスベストの使用は無いとされております。」

---

- 光ケーブル／NTTフレッツ光ネクスト1ギガタイプ

---

- 全館停電日／原則毎年10月頃実施予定

---

- 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 管理組合規則あり

---

- 業者指定／内装工事の業者は指定あり 工事上の制限を受ける場合あり

---

- 貸主／株式会社トライディション

---

- 業務形態／業務受託物件（PBM）

---

- 非常発電機／なし

---

- フラッパーゲート／なし

---

- 貸会議室／なし

## 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
6F	191.87㎡	58.04坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	ご相談	普通借
6F	154.80㎡	46.82坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	ご相談	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/単価変動に伴い、基本料金、従量料金とも毎月変動
- 空調料/使用量に応じて変動。 ※動力メーターにて検針
- 水道料/オーナー負担
- 清掃料/専用部清掃は指定業者と別途契約
- 社名案内板/エントランス等に社名案内板あり ※案内板の作成費用はテナント
- 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  
普通車サイズ制限（全長4.90m、全幅1.75m、全高1.55m、重量1.60 t 以内）  
ハイルーフ車サイズ制限（全長4.90m、全幅1.75m、全高2.00m、重量2.00 t 以内）  
駐車料金：30,000円/台・月 敷金：3ヶ月  
※駐車場は24時間使用可能
- 看板料/ビル1F正面看板に社名を掲載 1ヶ所：5,000円/月テナント負担（字体：指定あり）

※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。

