

# 井門九段北ビル

「九段下」駅徒歩1分の好立地

## 物件概要

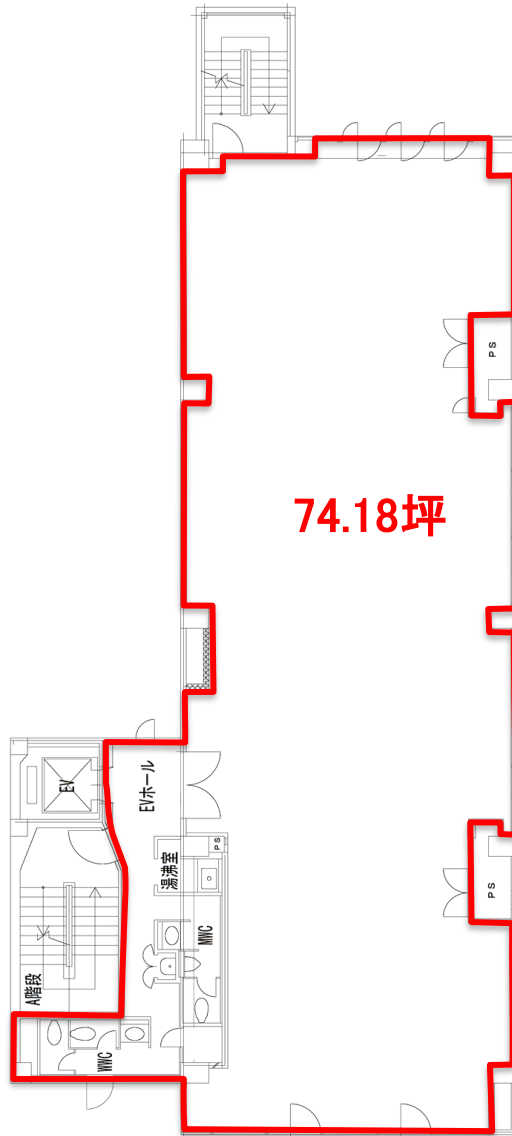
所在地	東京都千代田区九段北1-12-3
交通	東京メトロ半蔵門線・東西線、都営新宿線「九段下」駅 徒歩1分
構造	鉄筋コンクリート造
規模	地上6階
敷地面積	390.8㎡
延床面積	1668.94㎡
竣工	1979年3月
設計	清水建設株式会社
施工	清水建設株式会社
エレベーター	乗用1基（11人750kg） 出入口W1,350 H2,200 D1,400（mm）

## リニューアル

- ・2022年実施済み 空調更新
- ・2018年実施済み 共用部リニューアル工事  
共用部・専用部 LED化工事  
エレベーター更新工事



4F 平面図



※詳細部分は現況をご確認ください

2026年5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	用途	賃料/坪	共益費/坪	敷金 ※	入居可能日	天井高	OA床	床荷重
4F	74.18坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	2026年11月8日	2,450mm	40mm	300kg/m <sup>2</sup>

- ・ 契約面積は壁芯計算にて算出。
- ・ 天井高は床上からの計測。

※敷金保証サービス会社利用により敷金減額相談可能。

## 契約期間：2年間の普通借家契約（以降2年毎更新）

※期間内解約は書面により6ヶ月前までに予告することにより可能。

敷金償却：なし

更新料：なし

## 諸費用について

電気料	基本料金+使用量分で課金。 ※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	個別メーターにて課金。
清掃料	専用部清掃は指定業者と別途契約。（任意）
ゴミ廃棄手数料	仕様については応相談。8,000円/月程度の負担。 ※1フロア目安
社名案内板	エントランスに社名案内板あり。 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	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。）

※上記諸費用の額は変更させていただくことがあります。

※連帯保証人もしくは保証会社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。

使用時間制限

## ビルの使用および入退室は24時間可能

- ・ 正面出入口：月～土 7：00～20：00は常時開館（日祝祭日は閉館）
- ・ 上記以外の時間帯も玄関口の警備を解除することにより入退館可能
- ・ 年末年始の開館日程は別途連絡

空調

## 個別空調

警備

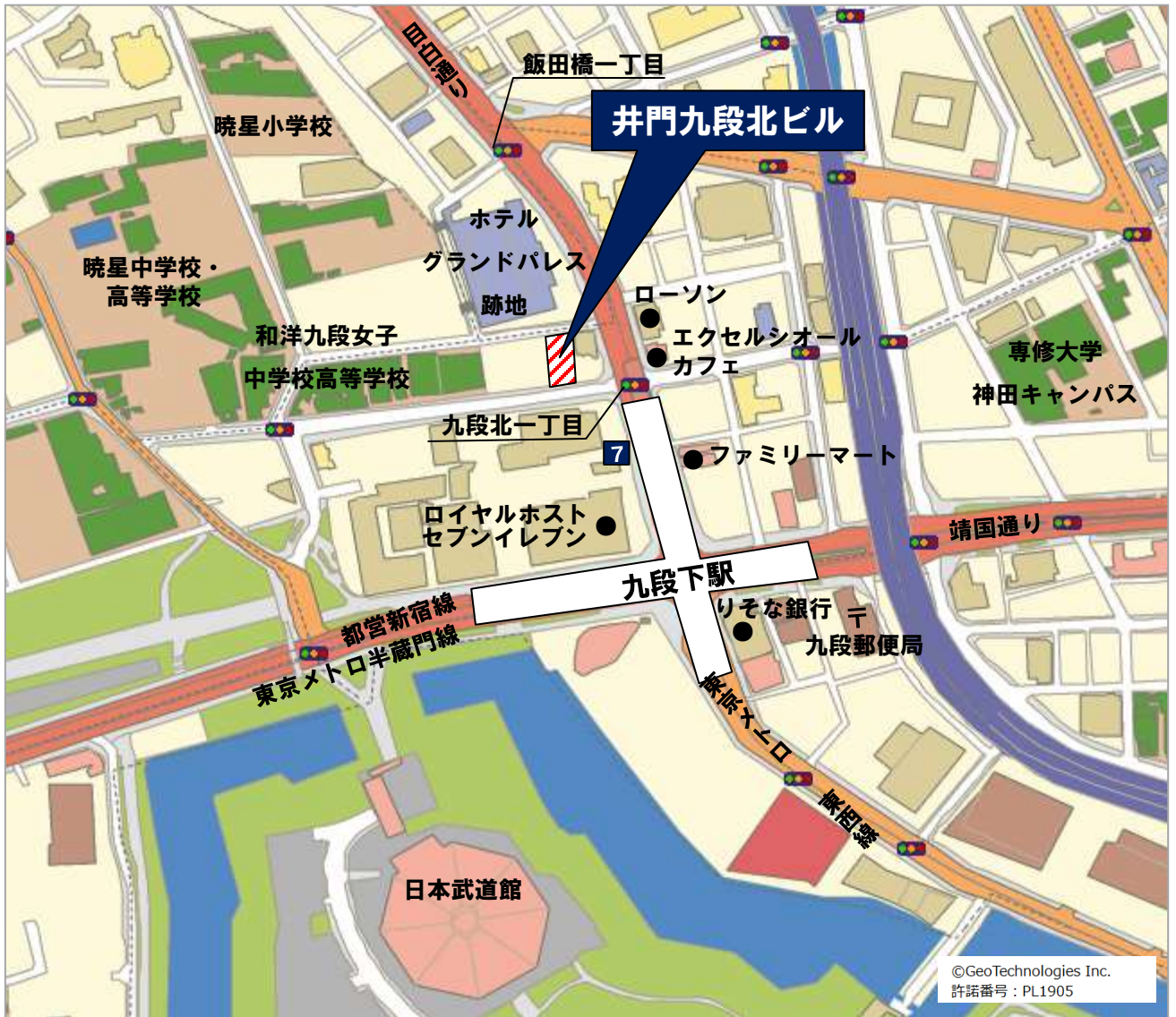
## 機械警備

- ・ 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
- ・ 巡回管理物件

耐震基準

## 旧耐震基準 耐震補強済み

アスベスト	専門機関による調査は未実施。
光ケーブル	MDFまで引き込み済み。
電気容量	50VA/m <sup>2</sup> 。増設に関しては応相談。
全館停電日	法定点検として年に一度「全館停電」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。
業務形態	業務受託物件（PBM）



東京メトロ半蔵門線・東西線、都営新宿線

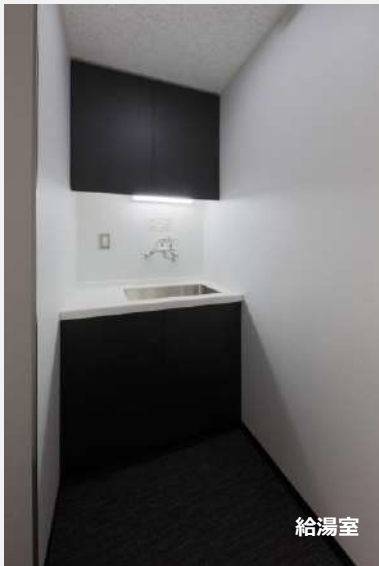
**「九段下」** 駅 徒歩 **1**分



貸室①



貸室②



給湯室



トイレ入口



男子トイレ



女子トイレ



お問い合わせ先  
株式会社ザイマックス

担当：星野 ☎ 080-3393-9861