



いもんくだんした

井門九段下ビル

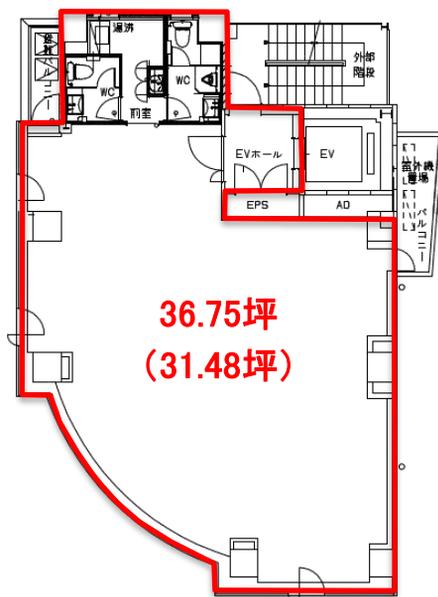
「九段下」駅徒歩1分！
視認性抜群の駅近物件です

物件概要

所在地	東京都千代田区九段北1-11-4
交通	東京メトロ東西線・半蔵門線・都営新宿線「九段下」駅 徒歩1分
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）
規模	地上9階、地下1階建
敷地面積	180.34㎡
延床面積	1261.31㎡
竣工	1991年4月
設計	清水建設株式会社
施工	同上
エレベーター	乗用1基（11人乗 750kg） 出入口 W800 H2100（mm） カゴ内法 W1400 H2100（mm）
駐車場	なし

区画情報

4F 平面図



※ ()内の坪数は実効面積
※詳細部分は現況をご確認ください

階数	契約面積 (実効面積)	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	36.75坪 (31.48坪)	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	2026年3月1日	2,455mm	40mm	500kg/m ²

- ・ 契約面積は壁芯計算にて算出。
- ・ 天井高はOA床上からの計測。

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	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。 標準仕様@1,600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 定期業務：カーペットシャンプークリーニング・・・1回/年
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。追加時は1,000円/枚）

※上記諸費用の額は変更させていただくことがあります。

※保証会社を付けることをお願いしています。（指定あり：SFビルサポート株式会社）

※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
- ・ 年未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
- ・ 最終退室時にセットすることでエレベーター不停止状態
- ・ 巡回管理物件

耐震基準

新耐震基準

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	確認中。
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）



東京メトロ東西線・半蔵門線・都営新宿線

「九段下」 駅 徒歩 **1**分

※1F・2Fにエクセルシオールカフェが入っているビルです。

エントランス



エレベーター前



室内 ※参考6F



共用部



洗面所



女子トイレ



男子トイレ



お問い合わせ先
株式会社ザイマックス

担当：星野 ☎ 080-3393-9861