



新川K・Tビル

シンカワケーティール

館内(1F)にスーパーマーケットや銀行ATMなどあり
利便性とリバーサイド至近の共存するビル

SELLING POINTS

中央区アドレス

SELLING POINTS

複数路線
利用可能

SELLING POINTS

全面ガラス張りで
視認性◎

OUTLINE

物件概要

- 所在地(住居表示)／東京都中央区新川1-28-44
- 交通／ 東京メトロ東西線、日比谷線「茅場町」駅 徒歩9分
JR京葉線、東京メトロ日比谷線「八丁堀」駅 徒歩7分
- 構造／鉄骨鉄筋コンクリート造
- 規模／地上9階 地下1階
- 敷地面積／1,081.88㎡（登記面積）
- 延床面積／7,389.17㎡
- 竣工／1987年11月
- 基本設計／AOI建築設計事務所
- 実施設計・施工／竹中工務店

MAP

現地案内図



東京メトロ東西線
東京メトロ日比谷線

「茅場町」駅

徒歩 9分

JR京葉線
東京メトロ日比谷線

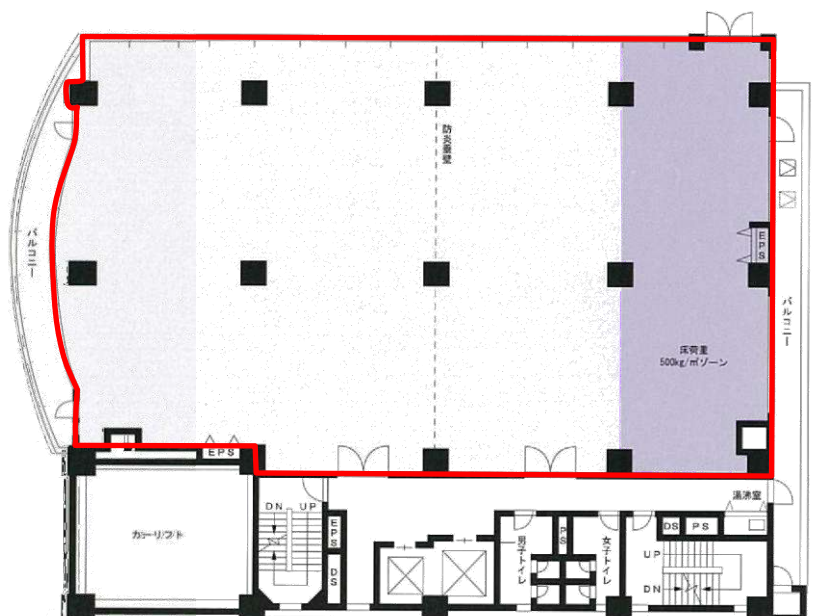
「八丁堀」駅

徒歩 7分

区画情報

8F
平面図 (事務所)

契約面積：**155.58** 坪 (514.31㎡)
天高：2,370mm OA：45mm 床荷重：300kg/㎡ (一部ヘビーデューティーゾーン：450kg/㎡)



男子トイレ 2室・小3基
女子トイレ 2室

天井高
2,370mm

床荷重
300kg/㎡

OAフロア
45mm

個別空調

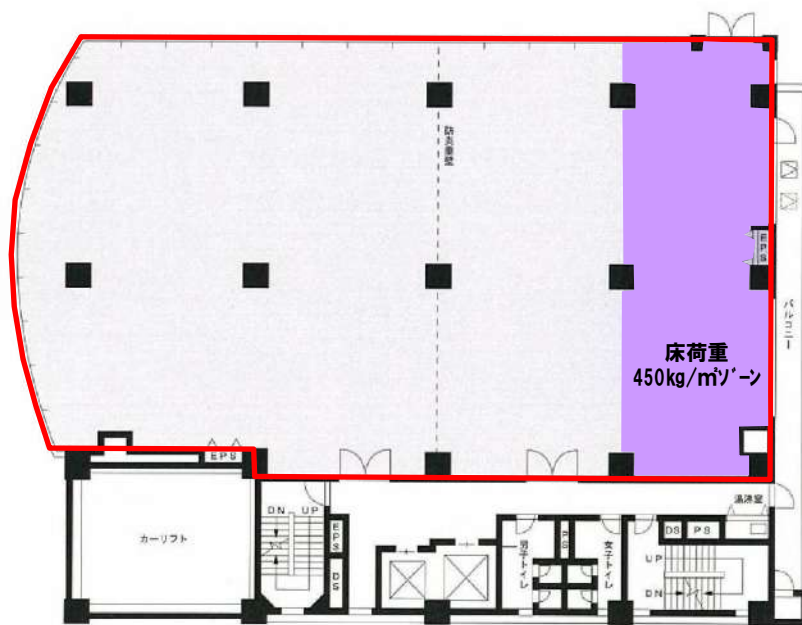
※一部ヘビーデューティーゾーン：450kg/㎡



区画情報

2F、7F
平面図（事務所）

契約面積：**160.37** 坪（530.15㎡）
天高：2,370mm OA：45mm 床荷重：300kg/㎡（一部ヘビーデューティーゾーン：450kg/㎡）



男子トイレ 2室・小3基
女子トイレ 2室

↑ 天井高
2,370mm

↓ 床荷重
300kg/㎡

OAフロア
45mm

個別空調

※一部ヘビーデューティーゾーン：450kg/㎡





物件概要

- ビル開館時間／エントランス：月～土（祝除く）8：00～19：00は常時開館
通用口：月～金7：00～22：00、土曜8：00～19：00（日曜・祝日常閉）
上記以外の時間帯もカードリーダー操作により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／2,370mm ※OA床からの計測

- 床仕様／OA床（45mm）

- 床荷重／300kg/m² ※一部ヘビーデューティゾーン：450kg/m²

- 照明器具／LED

- 電気容量／50VA/m² ※増設については応相談

- 空調方式／個別空調（天井カセット型個別空調機により24時間使用可能）

- エレベーター／乗用2基（15人/重量制限1,000kg・11人/重量制限750kg）
15人乗 出入口：W1,600mm × H2,100mm 11人乗 出入口：W1,400mm × H2,100mm

- 警備／機械警備
1階セキュリティボックスでの操作により専門室内の警備セット・解除が可能
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
管理人常駐：平日8：30～17：30（土日祝休み）

- 喫煙所／なし

- アスベスト／吹付アスベストの使用有無については別途問い合わせ

- 光ケーブル／MDFまで引き込み済み

- 全館停電日／年に1回「全館停電」を実施（毎年3月予定）

- 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

- 業者指定／内装工事、清掃などの業者は指定あり

- 貸主／株式会社久栄社

- 業務形態／業務受託物件（PBM）

- 非常用発電機／あり（防災設備のみ）

- 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 (㎡)	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
8F	514.31㎡	155.58坪	事務所	ご相談	3,000円	12ヶ月	2026年11月1日	普通借
7F	530.17㎡	160.37坪	事務所	ご相談	3,000円	12ヶ月	2026年11月1日	普通借
2F	530.17㎡	160.37坪	事務所	ご相談	3,000円	12ヶ月	2026年11月1日	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。
- ・保証会社の利用は必須となります。
- ・2026年4月時点の情報です。

諸費用

- 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/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
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/セキュリティ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1,500円/枚、紛失時は抹消手数料5,000円/回
出入口扉1箇所につきシリンダーキー1本無料貸与。)
- 駐車場/機械式駐車場
サイズ制限（全長5.05m、全幅1.85m、全高1.58m、重量1.6 t 以内）
駐車料金：40,000円/台・月 敷金：3ヶ月
※駐車場は24時間使用可能

※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。

