

しんかわ けーていー

【新川K・Tビル】

希少価値が高い地下1階物件
天高5.8m, 約170坪の大空間！

室内に給排水設備の設置が可能！
外階段からの直接アプローチが可能！



募集区画：	B1F 168.33坪
用途：	各種商業施設(飲食可)
入居日：	2027/2/1
賃料：	ご相談
共益費：	賃料に含む
敷金：	12ヶ月
契約形態：	ご相談

☆おすすめポイント☆

- ★約5.8mの天井高！かつ約170坪の大空間！
- ★地下1階のワンフロア貸し！
多種多様な商業利用に適した希少物件！
- ☆外階段からの直接アプローチがメインエントランス！
- ☆給排水及びガス設備の設置が可能！
- ☆共用部廊下からの内装デザインもご相談次第！
- ☆飲食店・スタジオの実績。音響関係の利用可能性も！
- ☆地下1階専用エレベーター(搬出入用)の利用も！(※)

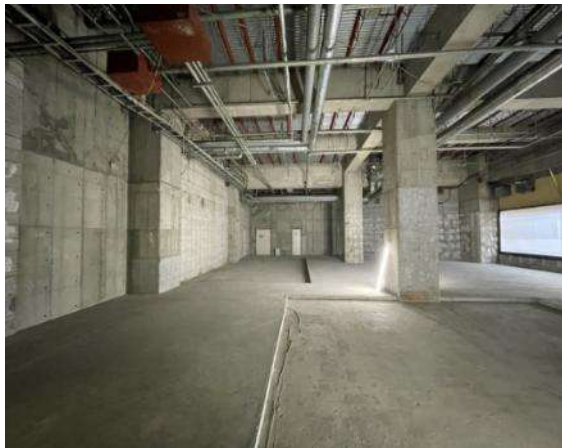
(※)一部の部品が廃版となっているEVのため、メンテナンス上の制約はあります。

想定する具体的な商業施設の例

- フィットネスクラブ ●ダンス教室 ●ヨガスタジオ
- ボルダリング施設 ●ゴルフスクール ●ボクシングジム
- フォトスタジオ ●動画制作・VRスタジオ
- ライブハウス ●音楽教室 ●音響スタジオ・小ホール
- アートギャラリー ●料理教室 ●シェアキッチン
- 英会話教室 ●学習塾 ●相談サロン ●カルチャーセンター
- カフェ ●レストラン ●ファストフード
- 釣具店 ●家具・インテリアショップ ●各種ショールーム
- スポーツ・アウトドアショップ ●趣味・各種雑貨の物販
- 各種アミューズメント ●リラクゼーション
- 医院・医療施設 ●ドラッグストア ●その他複合施設

新川K・Tビル 写真集

地下1階室内



外階段



新川K・Tビル 写真集

外観



エントランス



トイレ



裏手には新川公園が広がり、
墨田川を眺めながらのランチやお花見スポットに最適！



☆こんなところも注目☆

- ☆1階にスーパー、目の前にはコンビニあり！
- ☆近隣には気分転換に最適なリバーサイドパーク！
- ☆足を延ばせば4駅利用も可能！



茅場町駅, 八丁堀駅に限らず

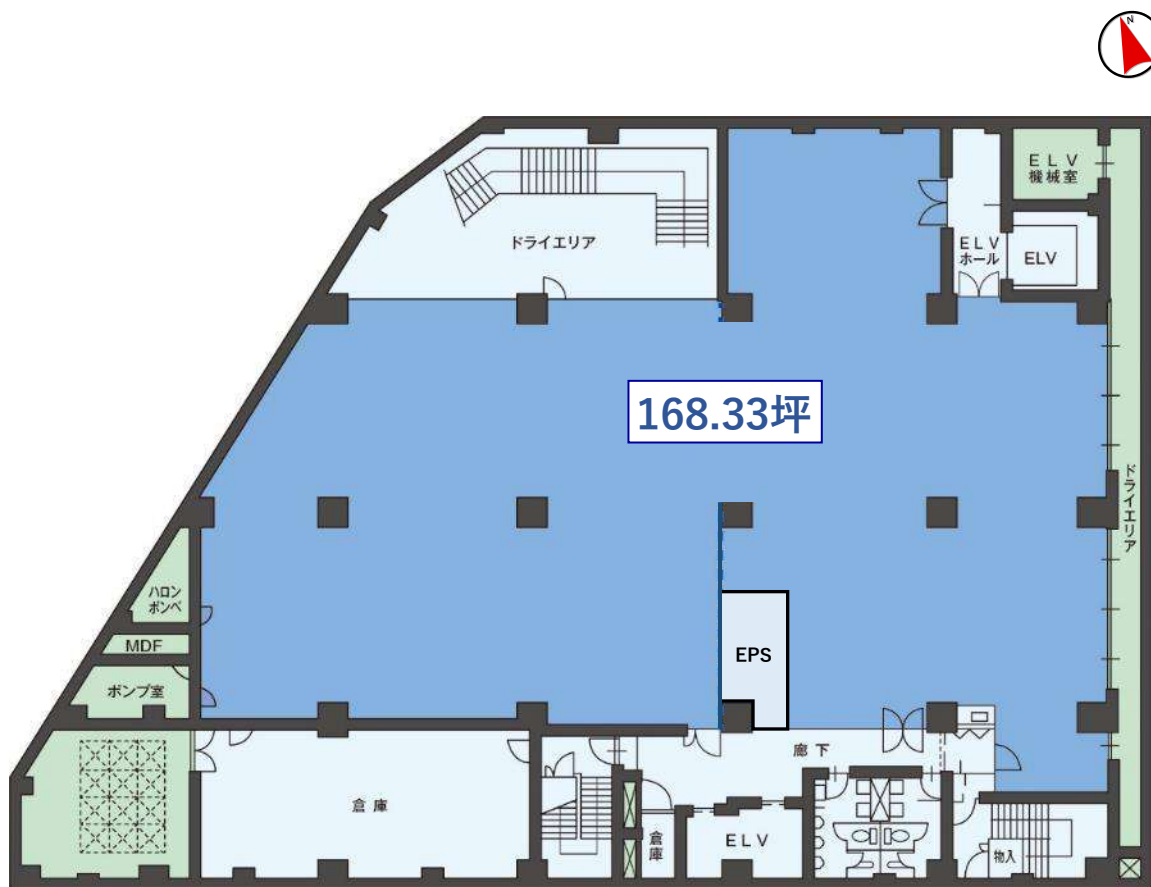
- ・水天宮前駅
- ・門前仲町駅

も徒歩圏内！



図面

< 地下1階 平面図 >



- ・ 天高 約5,800mm
- ・ 床荷重 1,500kgf/m²

※詳細部分は現況をご確認ください

各種条件・設備

＜賃貸条件＞

2026年8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	共益費	敷金	入居可能日	契約期間
B1F	168.33坪	各種商業施設	ご相談	賃料に含む	ご相談	2027年2月1日	ご相談

ご使用の用途が「特殊建築物(※)」かつ「200㎡以上」である場合、用途変更による確認申請が必要になります。

(※)建築基準法第2条2号で定められた、飲食店、診療所、倉庫などの用途 (詳しくは法別表第一をご参照ください)。

＜その他諸費用＞

ガス料 ガス供給会社との直接契約。

水道料 毎月単価変動（水道局検針値に基づく）※個別メーターにて課金。

清掃料 専用部清掃は株式会社ザイマックスと別途契約。

＜設備＞

電気容量 電灯：200A×1回路 動力：100A×1回路 ※屋上キュービクルに予備回路あり

給水 配管サイズ：40A×1

排水 配管サイズ：100A×1

物件概要

<物件概要>

所在地	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	地下1階 地上9階
敷地面積	1,081.88㎡(327.26坪)
延床面積	7,389.17㎡(2,235.22坪)
竣工	1987年11月
設計	AOI建築設計事務所
施工	竹中工務店

<MAP>



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

◆ 問い合わせ窓口 ◆

(株)ザイマックス 担当：大工原

080-4162-5096

物件概要

使用時間制限

ビルの使用および入退室は24時間可能

- ・ 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
- ・ 地下1階区画：直接導線有（外階段からのアクセス）

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）
- ・ 地下1階入口(外階段からのアクセス)にセキュリティ設置可能。

耐震基準

新耐震基準

アスベスト	吹付けアスベストの使用有無については、別途問合せ。
光ケーブル	MDFまで引き込み済み。
全館停電日	年に一度「全館停電」を実施。毎年3月実施予定。
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。