



# 晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーW

トリトンスクエア内に飲食店舗多数あり  
郵便局、コンビニ、スーパー、ATM、クリニック等充実した環境

## SELLING POINTS

保証会社利用可能

## SELLING POINTS

電子タバコ専用  
喫煙所あり

## SELLING POINTS

大型ビルの小割区画

## OUTLINE

### 物件概要

- 所在地(住居表示)／東京都中央区晴海1-8-8
- 交通／都営大江戸線「勝どき」駅 徒歩4分  
都営大江戸線、東京メトロ有楽町線「月島」駅 徒歩9分
- 構造／鉄骨・鉄筋コンクリート造
- 規模／地上19階 地下1階
- 敷地面積／3,303.36㎡（登記面積）
- 延床面積／31,610.62㎡
- 竣工／2001年3月
- 基本設計／株式会社大林組
- 実施設計・施工／:株式会社大林組、株式会社新井組、株式会社富士工 建設共同企業体

## MAP

### 現地案内図



都営大江戸線

### 「勝どき」駅

A2a・b出口  
(月島駅側) 徒歩 **4**分

都営大江戸線  
東京メトロ有楽町線

### 「月島」駅

10番出口 徒歩 **9**分

#### ■バスでお越しの方

- ・都バス (市01) 新橋～晴海トリトンスクエア前下車
  - ・都バス (都03) 四谷～銀座四丁目～晴海トリトンスクエア前下車
  - ・都バス (都05-1、都05-2) 東京駅丸の内南口～晴海トリトンスクエア前下車
  - ・都バス (東15) 東京駅八重洲口～晴海トリトンスクエア前下車
  - ・都バス (錦13) 錦糸町～豊洲駅前～晴海三丁目下車
  - ・東京BRT (※2020年10月1日プレ運行開始) 虎ノ門ヒルズ～新橋～晴海BRTターミナル下車
  - ・晴海ライナー 有楽町駅⇔晴海トリトンスクエア下車
  - ・晴海ライナー 有楽町駅～東京駅八重洲北口～日本橋高島屋～晴海トリトンスクエア下車
- \*バス停は主要箇所のみを表記しています。  
\*晴海ライナーは晴海トリトンスクエア内にバス停がございます。

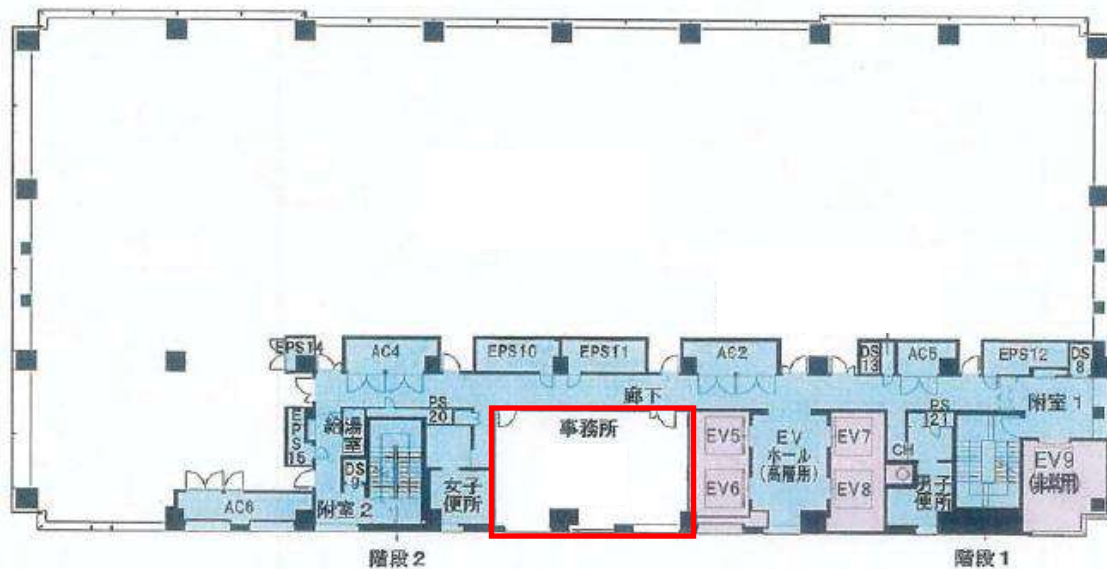
#### ■車でお越しの方

- ・首都高速道路・銀座IC下車、晴海勝どき方面に直進して約10分

区画情報

14F(E区画)  
 平面図 (事務所)

契約面積：**17.69** 坪 (58.50㎡)  
 天高：2,700mm OA：100mm 床荷重：300kg/㎡



男子トイレ 2室・小3基  
 女子トイレ 3室  
 多目的トイレ あり(2F)

↑ 天井高  
 2,700mm

↓ 床荷重  
 300kg/㎡

OAフロア  
 100mm

セントラル  
 空調

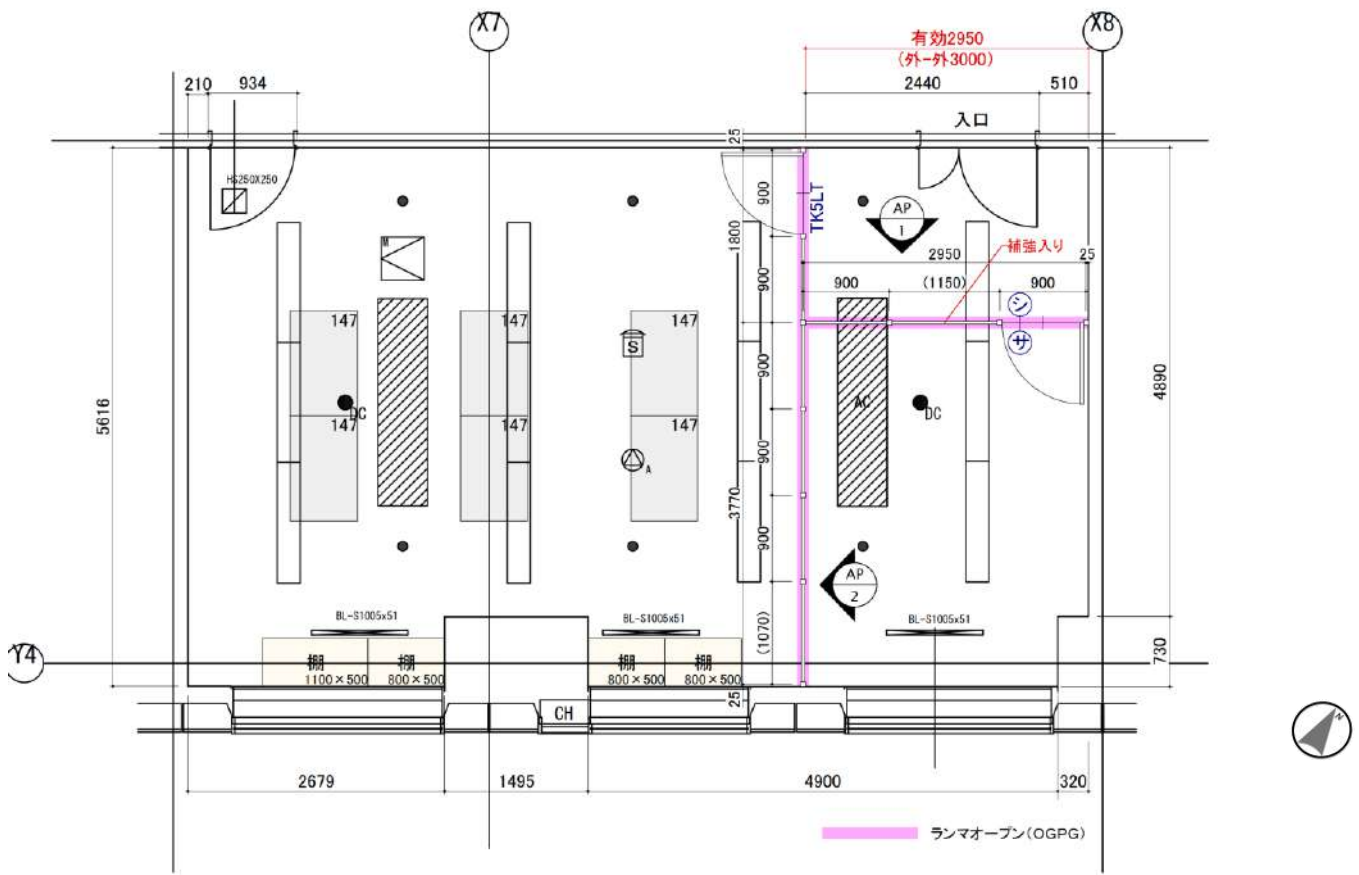


貸室



貸室

<参考> 現状テナントレイアウト図



写真



※ワンフロアの室内写真となります



給湯室



女子トイレ内①



女子トイレ内②



喫煙所 (2F)



喫煙所 (2F)



車寄せ

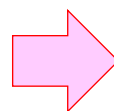


荷捌きスペース

写真（トリトンスクエアガーデン）



こちらのQRコードより  
「トリトンガーデン」の動画がご覧いただけます。



## 物件概要

- ビル開館時間／正面出入口：月～金（土日祝除く）8：00～20：00は常時開館（エントランス・通用口）  
上記以外の時間帯もカードキー（C S P）にて通用口より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／2,700mm ※OA床上からの計測

---

- 床仕様／OA床（100mm）

---

- 床荷重／300kg/m<sup>2</sup> ※一部500kg/m<sup>2</sup>

---

- 照明器具／LED

---

- 電気容量／40VA/m<sup>2</sup> ※増設については応相談

---

- 空調方式／セントラル空調（各階4ゾーンにて制御可能）  
1フロアあたりインテリア4ゾーン、ペリメーター2ゾーン  
コアタイム月～金（土日祝除く）8：30～18：00 ※E区画を除く  
E区画：コアタイム無・1時間当たり30円  
貸室内から温度調整とコアタイム以外の発停制御可能

---

- エレベーター／乗用8基（低層用・高層用 各4基）（20人乗・重量制限\_kg）  
非常・貨物用1基（24人乗・重量制限1,600kg）  
出入口：W1,100mm × H2,300mm かが内：W1,800mm × D1,700mm

---

- 警備／機械警備・有人警備（警備員24時間常駐）  
警備セット時は空調・照明停止

---

- 喫煙所／あり（2F） ※電子タバコ専用

---

- アスベスト／使用専門業者分析調査報告書によると、「6種アスベストは不検出となります。」

---

- 光ケーブル／MDFまで引き込み済み（NTT、au、Softbank）

---

- 全館停電日／年に1回「全館停電」を実施（11月） ※街区全体：6年毎の11月（次回2030年11月）

---

- 耐震基準／新耐震基準・制震構造

---

- 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／三菱UFJ信託銀行株式会社

---

- 業務形態／業務受託物件（PM）

---

- 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
14F (E区画)	58.50㎡	17.69坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	2026年10月29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。
- ・2026年6月時点の情報です。

### 諸費用

- 電気料/29円程度/kWh (空調運転にかかる電気代含む)
- 時間外空調料/電気料の請求735円/ゾーン・30分 (冷温水供給分として) ※E区画を除く
- 水道料/なし
- 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 (B1F、1F、2F) ・各階エレベーターホール、EVかご内に社名案内板あり  
案内板の作成費用はテナント負担 (色・字体：指定あり)
- ゴミ処理費/入居者ごとに計量した回収ゴミの処理費用 (専用部清掃には含まず)
- 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100枚/1フロアは無料貸与 追加時は2,885円/枚
- 月極駐車場/駐車料金：50,000円/台・月 敷金：3ヶ月  
入庫可能サイズ (1F：全長5.50m、全幅1.90m、全高2.80m)  
(B1F：全長5.50m、全幅1.90m、全高2.30m)  
(荷捌きスペース：高さ3.20m)  
※24時間使用可能 (夜間は街区進入退出カード利用による)
- 時間貸し駐車場 (トリトンパーキング) /駐車料金 平日及び土日祝日：1時間400円 以降30分毎200円  
全日：最大3,600円

※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。

現地案内図（広域）



©GeoTechnologies Inc.  
許諾番号：PL1905

電車のアクセス

東京 13分

月島駅から有楽町線ご利用、「有楽町」駅で山手線へ乗り換え。

大手町 10分

勝どき駅から大江戸線ご利用、「門前仲町」駅で東西線へ乗り換え。

品川 12分

勝どき駅から大江戸線ご利用、「大門」駅で山手線へ乗り換え。

新宿 23分

勝どき駅から大江戸線ご利用。

空港へのアクセス

晴海BRTターミナル～虎ノ門ヒルズ 約13分  
虎ノ門ヒルズ～羽田空港 約30分

「晴海BRTターミナル」バス停より東京BRTバスご利用、「虎ノ門ヒルズ」バス停で高速バスに乗り換え。

羽田空港 27分

・勝どき駅より大江戸線ご利用、「大門」駅で乗り換え、徒歩にて東京モノレール浜松町駅をご利用。

成田空港 68分

月島駅から有楽町線ご利用、「有楽町」駅にてJR線へ乗り換え「東京」駅で成田エクスプレスをご利用。

※徒歩分数は駅出口から分速80mで換算しております。

※各交通機関の所要時間は日中平常時のもので時間帯により異なります。また徒歩分数、乗り換え等の待ち時間は含んでおりません。

