

JMFビル東陽町01

JMF Building Toyocho 01



株式会社ガイマックス

担当：高橋 ☎ 080-3484-3839

◆ 都心部へ好アクセスな東西線沿線

◆ 非常用発電機でトラブル時に電源を供給

◆ 屋上にビオトープ・緑化空地あり

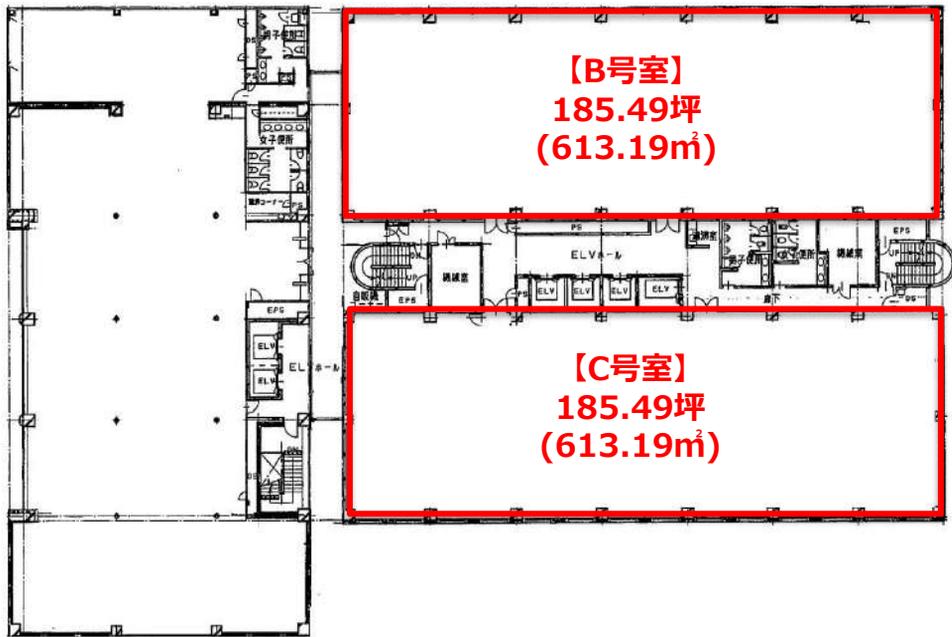
物件概要 OUTLINE

所在地	東京都江東区東陽4-11-38
交通	東京メトロ東西線「東陽町」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8階
延床面積	18,475.98㎡
竣工	1990年1月
設計	株式会社久米エンジニアリングシステム
施工	戸田建設株式会社





5F 平面図



天高 : 2,600mm OA : 30mm 床荷重 : 300kg/㎡

※詳細部分は現況をご確認ください

2026年2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 (㎡)	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
5F-B	613.19㎡	185.49坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	定借
5F-C	613.19㎡	185.49坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	2026年8月1日	定借

- ・契約面積はトイレ・給湯室等の共用部面積を含まず。
- ・契約面積は壁芯計算にて算出。
- ・敷金償却なし、更新料なし。

諸費用

電気料 毎月の変動単価。※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 @562.08円/㎡ ※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。

社内案内板 エントランス・各階エレベーターホールに社名案内板あり。
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、紛失等は実費負担。
(入居時5枚は無料貸与。追加時は1,750円/枚、紛失による登録抹消及び警備区画設定変更手数5,000円/回。)

駐車場 機械式駐車場(二段式) 102台、平面式 7台
サイズ制限
66台(全長4,900mm、全幅1,750mm、全高1,500mm、全重1,500kg)
20台(全長4,900mm、全幅1,950mm、全高1,500mm、全重1,500kg)
8台(全長5,600mm、全幅1,770mm、全高1,500mm、全重2,200kg)
8台(全長4,700mm、全幅1,750mm、全高1,500mm、全重1,500kg)

駐車料金：35,000円/台 敷金2ヶ月

※上記諸費用の額は変更させていただくことがあります。

※連帯保証人を付けることをお願いしています。

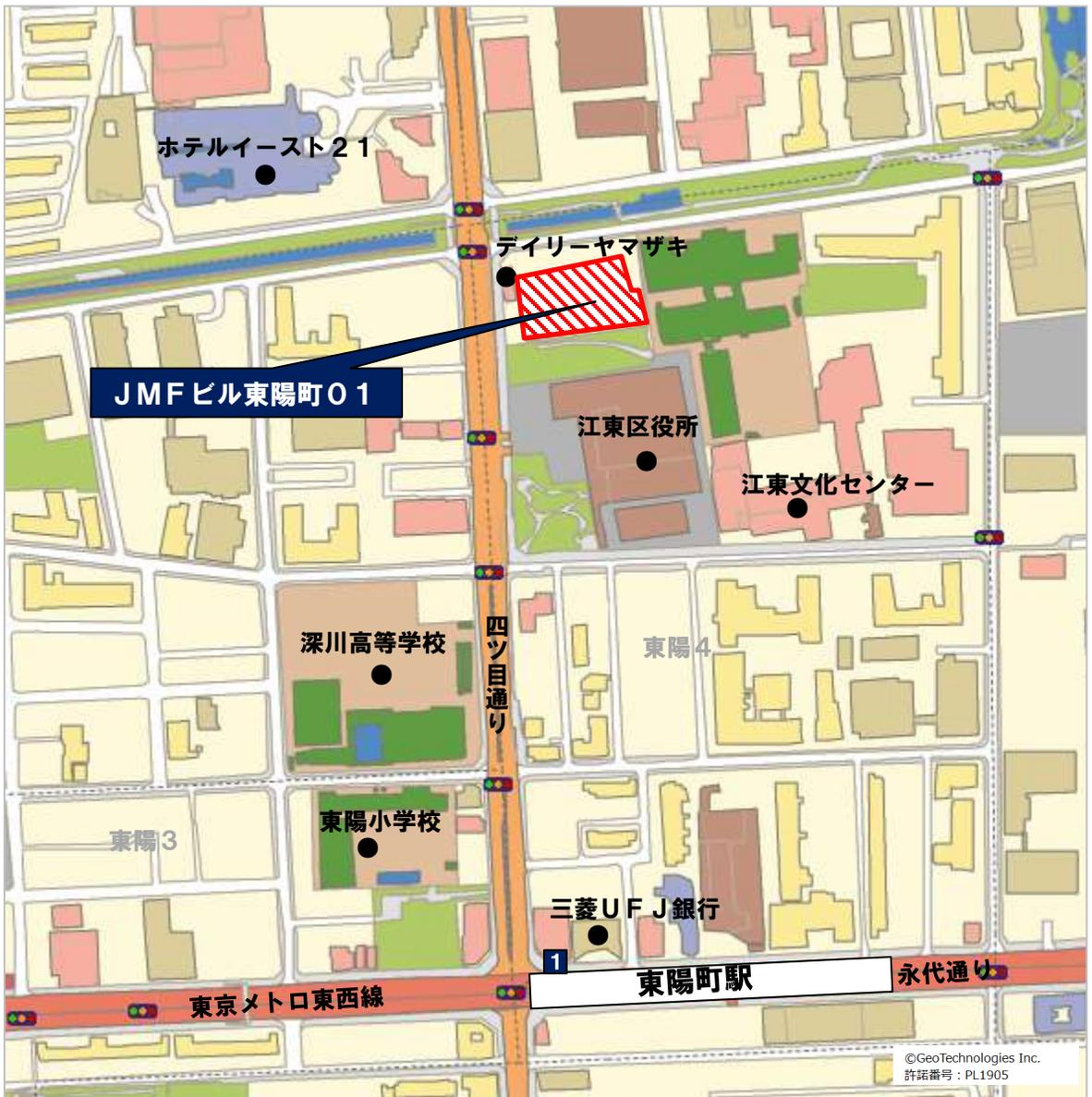
※契約書の捺印は実印をお願いします。

※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。

物件概要

ビル開館時間	正面エントランス：月～土（祝除く）7：00～20：00は常時開館 通用口：常時カードキーにて入館 ビルの使用および入退室は24時間可能 年末年始等の開館日程は別途連絡
天井高	2,600mm
照明器具	LED照明
電気容量	40VA/m ²
空調方式	個別空調
床仕様	OA床 30mm
床荷重	300kg/m ²
エレベーター	乗用5基（本館3基・別館2基） 出入口：W900・D2,100（mm） カゴ内：W1,600・D1,500（mm） 貨物用1基（本館）
警備	機械警備 管理人常駐：月～金 8：00～16：30 第1・第3土曜 9：00～17：00 それ以外の土曜 9：00～17：00はBM会社に対応）日祝年末年始等は休み 室内出入口はパッシブセンサーによるオートロック制御（ON・OFF切替可能）
非常用発電機	燃料重油、連続12時間程度稼働可能。（有償利用契約締結） トラブル時（東電からの電力供給断の場合等）に電源を供給。
喫煙所	あり（別館屋上）
アスベスト	B区画：なし C区画：前テナント原状回復時に調査予定
光ケーブル	MDFまで引き込み済。
全館停電日	年1回「全館停電」を実施。
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。
貸主	日本都市ファンド投資法人
業務形態	業務受託物件（PBM）



東京メトロ 東西線

「東陽町」 駅

徒歩7分

エントランスロビー



エレベーターホール



別館屋上ビオトープ



