

ルーシッドスクエア東陽町

LUCID SQUARE TOYOCHO



株式会社ガイマックス

担当：高橋 ☎ 080-3484-3839

◆親水公園を間近に臨むハイグレードビル

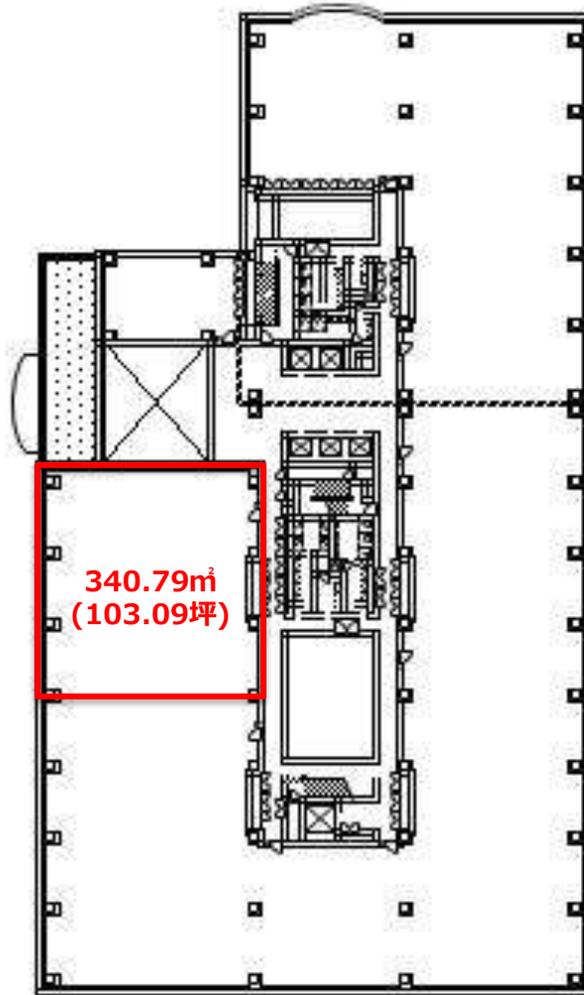


物件概要 OUTLINE

所在地	東京都江東区南砂町2-7-5
交通	東京メトロ東西線「東陽町」駅 徒歩6分
構造	鉄骨造・一部鉄骨鉄筋コンクリート造
規模	地下1階 地上6階 塔屋2階
延床面積	19,152.34㎡
竣工	1991年2月
設計	鴻池組東京本店1級建築士事務所
施工	株式会社鴻池組東京本店



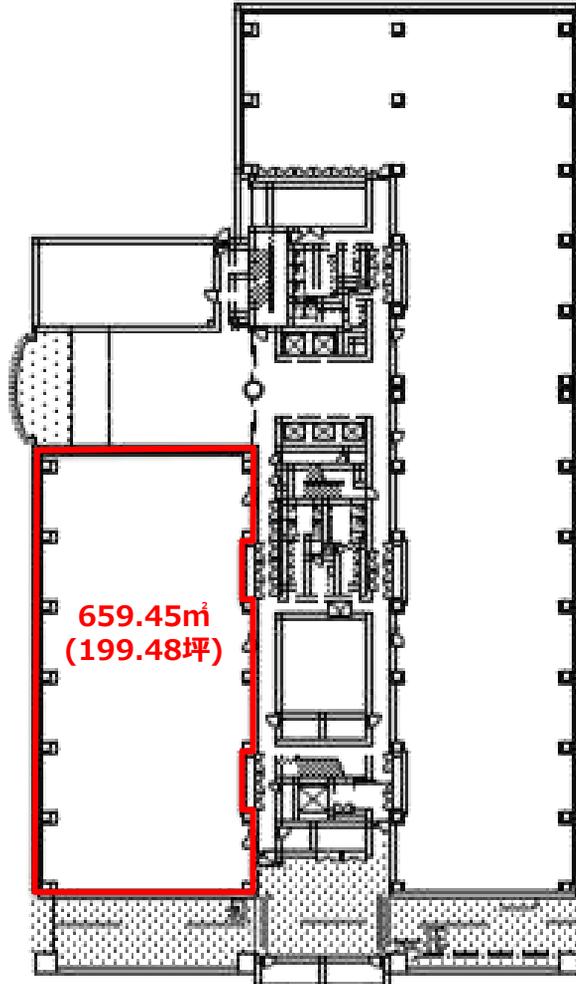
2F 平面図



天高 : 2,750mm OA : 150mm 床荷重 : 300kg/m²

※詳細部分は現況をご確認ください

1F 平面図



天高 : 2,750mm OA : 150mm 床荷重 : 300kg/m²

※詳細部分は現況をご確認ください

2025年11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 (m ²)	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
2F	340.79m ²	103.09坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	2026年7月1日	普通借
1F	659.45m ²	199.48坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	2026年4月1日	普通借

- ・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 電気会社の変更に伴い増減。

時間外空調料 1F：3,900円/h 2F：1,900円/h

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 1Fビル敷地東側及びB1F機械式駐車場(49台)・平置き(1台)
サイズ制限
B1F 中型18台(全長5.50m、全幅1.72m(上段)、1.78m(下段)、全高1.55m、重量1.7t以内)
B1F 大型9台(全長5.80m、全幅2.05m、全高1.60m、重量2.2t以内)
1F 中型14台(全長5.50m、全幅1.78m(上段)、1.72m(下段)、全高2.00m(上段)、1.55m(下段)
重量1.7t以内)
1F 大型8台(全長5.30m、全幅2.05m、全高2.00m(上段)、1.60m(下段)、重量2.2t以内)
駐車料金：50,000円/台・月 敷金：3ヶ月
※駐車場は24時間使用可能。
※空き状況は要確認

駐輪場 ビル敷地北側ラック式：40台、二段式：20台
※空き状況は要確認

※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場合がございますので、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	ビルの使用および入退室は24時間可能 正面出入口・通用口：月～金（祝除く）8：00～19：00は常時開館 上記以外の時間帯もカードキーにてビル1F南側通用口より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	2,750mm
床仕様	OA床 150mm
床荷重	300kg/m ²
照明器具	LED
電気容量	約40VA/m ² ※増設に関しては応相談
空調方式	セントラル空調 コアタイム：月～金（祝除く）7：30～18：00 但し、希望時間の10.5時間設定可。 ※コアタイム時間外、土・日・祝は手元のプッシュボタンでON/OFF制御可能 ※退館時にスイッチを消し忘れると時間外空調料金として加算されますのでご注意ください。
エレベーター	乗用5基（15人/1,000kg） 出入口：W900・D2,100（mm） カゴ内：W1,600・D1,500（mm） 人荷用1基（24人/1,600kg） 出入口：W1,500・D2,100（mm） カゴ内：W1,900・D1,800（mm）
警備	機械警備 設備員常駐：平日 8：30～17：30 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
喫煙所	なし
アスベスト	確認中。
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
CASBEE認証	省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や 景観への配慮なども含めた建物の品質を重視したビル運営を行っており、CASBEE認証Aランク を取得しております。
館内細則	管理上の約束事をまとめた館内細則あり。
貸主	三井住友信託銀行株式会社
業務形態	業務受託物件（PBM）

エントランス



室内



共用部



トイレ



給湯室



洗面所 (トイレ)

駐車場





お問い合わせ先
株式会社ザイマックス