

# JMFビル東陽町02



**2026年春、エントランスリニューアル&ラウンジ新設予定！**

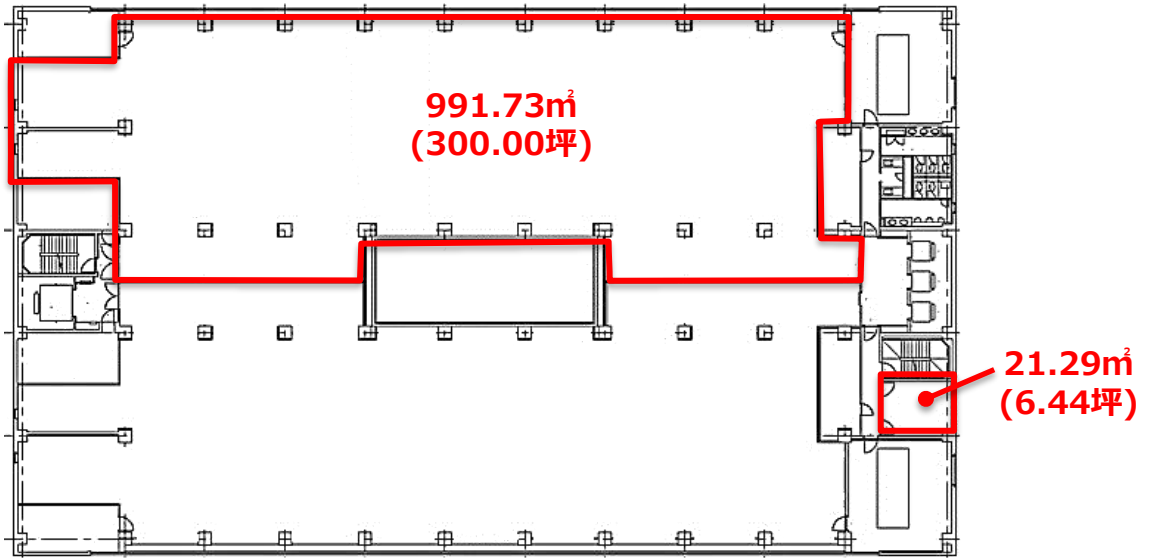
あらゆる時間帯の業務を  
充実アメニティでしっかりサポート！

## 物件概要

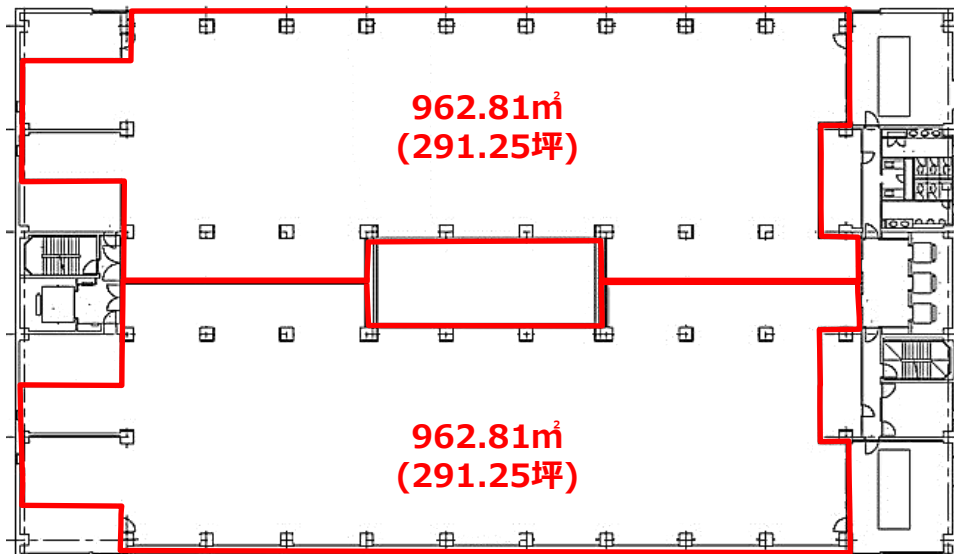
所在地	東京都江東区新砂1-6-35
交通	東西線「東陽町」徒歩 9分
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
規模	地上7階
敷地面積	8926.04㎡ (2700.13坪)
延床面積	18218.17㎡ (5511.00坪)
竣工	1989年
設計	株式会社日本設計、株式会社長谷工コーポレーション
施工	鹿島・長谷工・大木・浅野建築JV
エレベーター	乗用3基 (900kg) 搬入用1基 (3050kg) H2,525 W1,900 D2,300 (mm)
駐車場	あり



### 6F 平面図



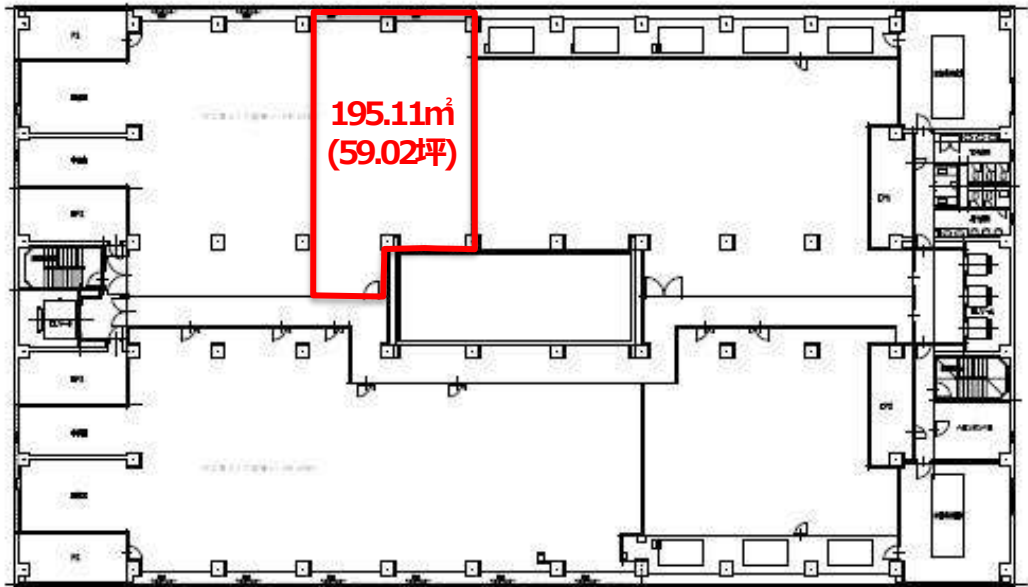
### 5F 平面図



※詳細部分は現況をご確認ください



3F 平面図



※詳細部分は現況をご確認ください

2026年4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/坪	共益費/坪	敷金	入居可能日	天井高	OA床	床荷重
6F	991.73㎡ (300.00坪)	事務所	18,000円	賃料に含む	12ヶ月	即日可	2,550mm	450mm	500kg/㎡
5F	962.81㎡ (291.25坪)	事務所	18,000円	賃料に含む	12ヶ月	2027年7月1日	2,550mm	450mm	500kg/㎡
5F	962.81㎡ (291.25坪)	事務所	18,000円	賃料に含む	12ヶ月	2027年7月1日	2,550mm	450mm	500kg/㎡
3F	195.11㎡ (59.02坪)	事務所	18,000円	賃料に含む	12ヶ月	2027年3月1日	2,550mm	450mm	500kg/㎡

- ・ 契約面積は壁芯計算にて算出。
- ・ 天井高はOA床上からの計測。

## 契約期間：2年間の普通借家契約

※期間内解約は書面により6ヶ月前までに予告することにより可能。

敷金償却：なし 更新料：なし

## 【倉庫】 \*倉庫区画の単独貸しは不可。

階数	契約面積	入居可能日
6F	6.44坪	即日可

## 【諸費用】

電気料	@32.22円/kwh (別途市場連動費用あり)
時間外空調費	@5,000円/時間/1フロア
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。 標準仕様：@1,500円/坪・月 (共用部分を含まず) 日常業務：(月～金)バキュームによる吸塵、紙屑処理 定期業務：カーペットシャンプークリーニング…1回/年 照明器具清掃・吸排気口清掃…1回/年
社名案内板	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等は実費負担。 (追加時は2,000円/枚、紛失時は抹消手数料5,000円/枚)

使用時間制限

## ビルの使用および入退室は24時間可能

- ・月～金（祝除く）8：00～20：00、土8：00～17：00は常時開館（エントランス）
- ・日祝日は終日閉館
- ・年未年始等の開館日程は別途連絡

空調

## セントラル空調

- ・事前申請により延長可能
- ・月～金（祝除く）8：00～19：00  
土曜 8：00～15：00
- ・日祝日 原則運転なし

警備

## 機械警備

- ・24時間体制の防災センターあり
- ・管理人常駐：24時間365日

耐震基準

## 新耐震基準

アスベスト	使用なし
光ケーブル	MDFまで引き込み済み。
電気容量	増設に関しては応相談
全館停電日	年に一度「全館停電」を実施
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
業務形態	業務受託物件（PM）

## 【駐車場】

### 月極駐車場

平置式駐車場 91台

駐車料金：35,000円/台・月 敷金：3ヶ月

### 時間貸し駐車場

平置式駐車場 25台

（ビル来館者は2時間無料サービスあり）

※上記諸費用の額は変更させていただくことがあります。

※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。



東京メトロ東西線

## 「東陽町」 駅 徒歩 9 分

永代通りから江東試験場入口の信号を運転免許試験場に向けて曲がり、一つ目の信号を左折してメトログリーン（ゴルフ場）の手前が入口です。

## JMFビル東陽町02 ラウンジバース



**2026年春新設予定！**

◆コンビニエンスストア

営業時間 : 24時間

支払い方法 : キャッシュレス決済





お問い合わせ先  
株式会社ザイマックス

担当：高橋 ☎ 080-3484-3839