



品川駅前港南ビル

シナガワエキマエコウナンビル

品川駅徒歩1分の駅前立地
屈指のビジネス集積エリアで商業店舗も可能

SELLING POINTS

港南口デッキ直結の
高い利便性

SELLING POINTS

品川駅前では希少な
約60坪の中規模ビル

SELLING POINTS

視認性の高い
ガラス張り外観

OUTLINE

物件概要

- 所在地(住居表示)／東京都港区港南2-14-10
- 交通／JR線「品川」駅港南口 徒歩1分
- 構造／鉄骨鉄筋コンクリート造
- 規模／地上10階・地下1階
- 敷地面積／360.24㎡（登記面積）
- 延床面積／2,161.44㎡
- 竣工／2001年7月
- 基本設計／アーキペラゴウ1級建築士事務所
- 実施設計・施工／安藤建設株式会社

MAP

現地案内図



J R各線

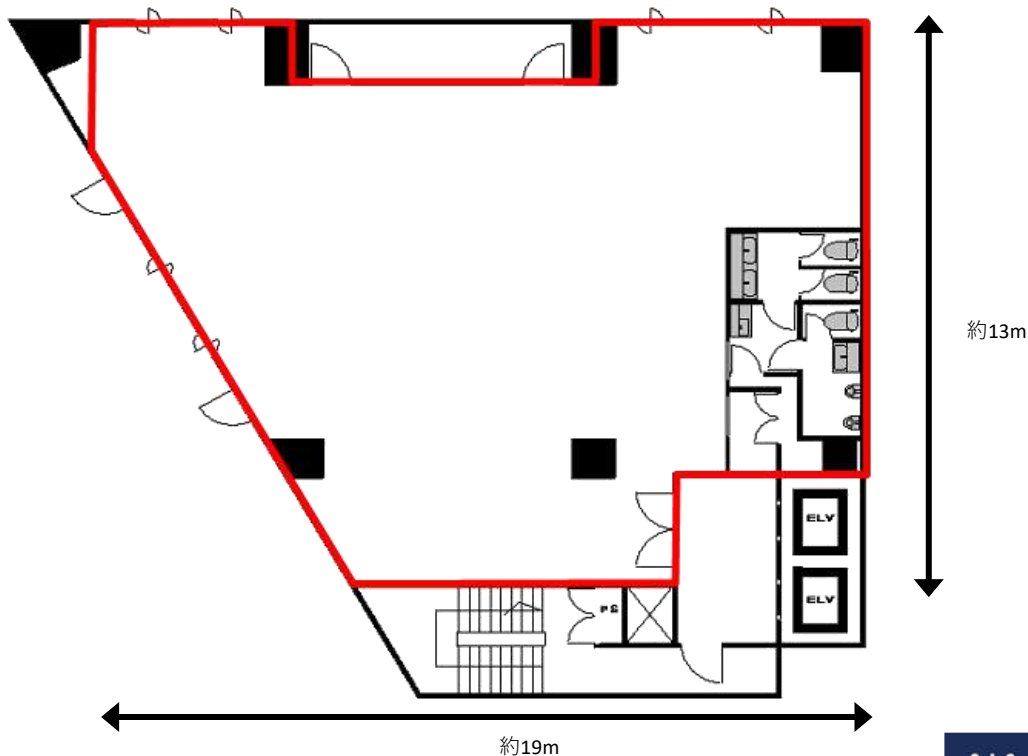
「品川」駅

港南口徒歩 **1**分

区画情報

8F
平面図 (事務所)

契約面積：**58.82** 坪 (194.45㎡)
天高：2,700mm OA：100mm 床荷重：300kg/㎡



男子トイレ 1室・小2基
女子トイレ 2室

↑ 天井高
2,700mm

↓ 床荷重
300kg

OAフロア
100mm

個別空調



貸室 (参考)

写真 (参考)



物件概要

- ビル開館時間／全日店舗営業時間内は常時開館（1階エントランス扉）
全日店舗営業時間内7：00～翌2：00は常時開館（2階スカイウエイ出入口）
全日店舗営業時間内7：00～23：00は常時開館（3階スカイウエイ出入口）
上記以外の時間帯もカードキーにて通用口より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/m²

- 照明器具／LED

- 電気容量／50VA/m² ※増設に関しては応相談

- 空調方式／個別空調
5台の個別パッケージ型空調により24時間使用可能

- エレベーター／乗用2基（9人乗）
出入口：W800mm × H2,100mm カゴ内：W1,400mm × D1,100mm 重量制限600kg

- 警備／機械警備
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
最終退室時にセットすることでエレベーター不停止状態
警備セット後の各扉にマグネット式センサーが作動

- 喫煙所／なし

- アスベスト／「元請施工会社による平成17年9月26日付けの報告書に拠ると、吹付けアスベストの使用は無いとされております。」

- 光ケーブル／MDFまで引き込み可能（NTT）

- 全館停電日／年に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

- 業者指定／内装工事、清掃などの業者は指定あり

- 貸主／株式会社ザイマックス

- 業務形態／業務受託物件（PBM）

- 非常発電機／あり（非常時照明用）

- 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
8F	194.45㎡	58.82坪	事務所	ご相談	3,000円	12ヶ月	2026年9月1日	普通借

- ・契約面積はグロス面積となります。（実効面積: 177.05㎡ / 53.56坪）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3月時点の情報です。

諸費用

- 電気料／変動単価（個別メーターにて課金）
- ガス料（空調使用料）／変動単価（個別メーターにて課金）
- 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）
- 社名案内板／ビル外部・エントランス等に社名案内板あり
案内板の作成・設置費用はテナント負担（箇所により色・字体に指定あり）
- その他実費／入退館カードの追加発行等は実費負担
（入居時3枚は無料貸与。追加時は3,000円/枚、紛失時は10,000円/枚）
- 駐車場／なし
- その他／当該物件は「防火対象物定期点検報告制度該当ビル」の為、下記が義務付けられています。
各テナントによる専用室内の防火管理者の専任 ※消防への届出はテナントにて実施
各テナントによる定期点検報告 ※別途定期点検費用発生（費用はテナント負担）

※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。

