



Daiwa 西新橋ビル

ダイワニシンバシビル

虎ノ門ヒルズ至近
J R・地下鉄複数線利用可能な好立地

SELLING POINTS

虎ノ門ヒルズ森タワー

より徒歩2分

SELLING POINTS

直接動線あり

24時間 利用可

SELLING POINTS

ドライエリアあり

OUTLINE

物件概要

- 所在地(住居表示)／東京都港区西新橋3-2-1
- 交通／東京メトロ日比谷線「虎ノ門ヒルズ」駅徒歩5分 東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅 徒歩8分
都営地下鉄三田線「内幸町」駅徒歩7分 JR各線「新橋」駅 徒歩9分
- 構造／鉄骨鉄筋コンクリート造
- 規模／地上10階・地下1階・塔屋1階
- 敷地面積／1,138.08㎡（登記面積）
- 延床面積／6,988.93㎡
- 竣工／1993年7月
- 基本設計／株式会社オノ連合設計事務所
- 実施設計・施工／株式会社竹中工務店

MAP

現地案内図



● 虎ノ門ヒルズ森タワー より
徒歩 **2** 分

東京メトロ日比谷線
「虎ノ門ヒルズ」駅
B2出口 徒歩 **5** 分

東京メトロ銀座線
「虎ノ門」駅
B5出口 徒歩 **8** 分

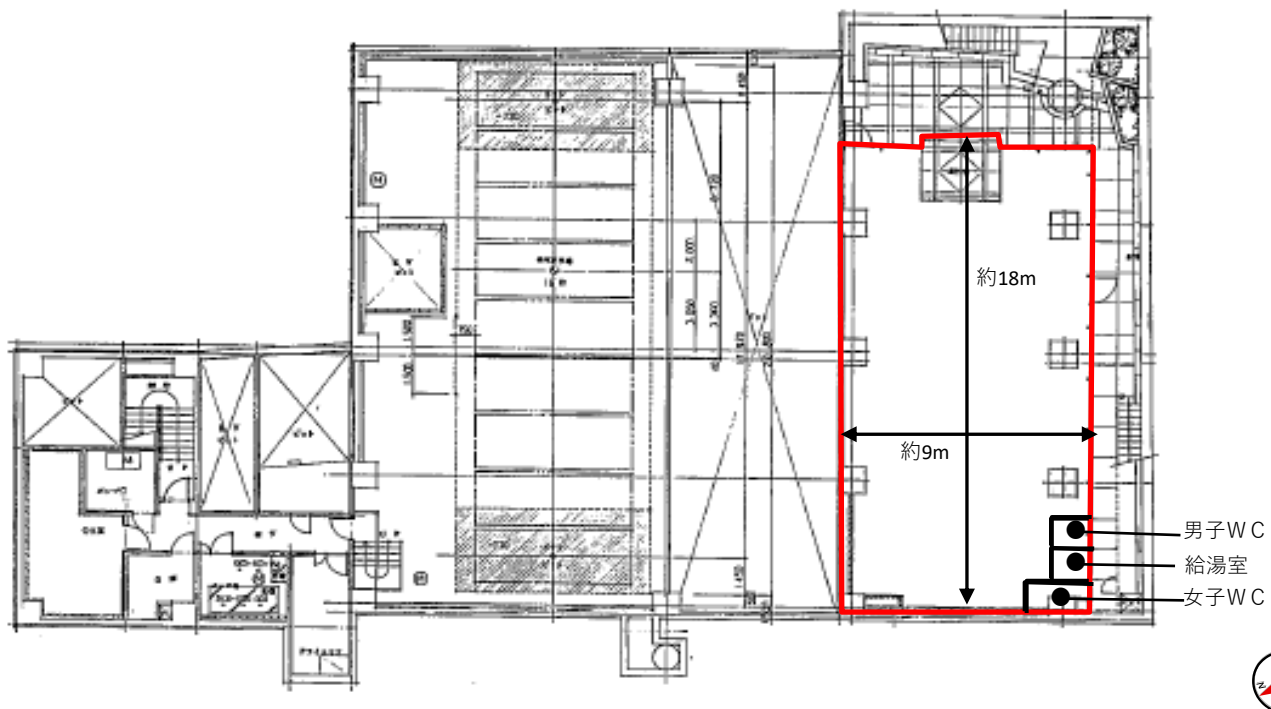
都営地下鉄三田線
「内幸町」駅
A3出口 徒歩 **7** 分

JR各線
「新橋」駅
徒歩 **9** 分

区画情報

B1F
平面図
(事務所・物販店舗)

契約面積：**53.30** 坪 (176.19㎡)
天高：2,600mm OA：50mm 床荷重：300kg/㎡



男子トイレ1室
女子トイレ1室

給湯室1ヶ所

↑ 天井高
2,600mm

↓ 床荷重
300kg

OAフロア
50mm

個別空調



写真



看板



区画入口（地下1階）



貸室前（地下1階）



貸室前（地下1階）

物件概要

- ビル開館時間／エントランス：月～金(祝除く)6：30～21：00、土(祝除く)6：30～18：00は常時開館
エントランスの開閉時間に関わらずセキュリティソフトカードにて24時間出入り可能
地下区画は直接動線あり エントランスの開閉時間に関わらず24時間出入り可能
- 天井高／2,600mm ※OA床からの計測
- 床仕様／OA床(50mm)
- 床荷重／300kg/m²
- 照明器具／LED
- 電気容量／40VA/m²
- 空調方式／個別空調
個別制御空調により24時間使用可能
- エレベーター／①乗用3基(11人乗/重量制限750kg) ②貨物用1基(17人乗/重量制限1,150kg)
①出入口：W800mm × H2,100mm かが内：W1,410mm × H2,100mm
②出入口：W1,000mm × H2,100mm かが内：W1,800mm × H2,350mm
※地下区画はエレベーターなし
- 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
ビル管理人常駐：月～土 10：00～16：00
- 喫煙所／なし
- アスベスト／「専門調査機関の報告に拠ると、吹付けアスベストの使用は認められませんでした。」
- 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／大和証券オフィス投資法人
- 業務形態／業務受託物件(PBM)

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※1	入居可能日	契約形態
B1F	176.19㎡	53.30坪	事務所 物販店舗	ご相談	4,300円	12ヶ月	2026年11月2日	普通借

- ・契約面積はグロス面積となります。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5月時点の情報です。

※1：賃貸人指定の保証会社を利用した場合、最大で敷金0ヶ月でのご入居が可能。
(与信状況により敷金預託月数は変動する場合がございます)

諸費用

- 電気料／以下①②の合計額を請求
①電気供給会社から請求される基本料金及び共用部使用量を建物入居者様にて按分した金額
②貸室内で使用された電気使用料金（個別メーターによる従量課金）

※電気共有会社の単価変動に伴い単価の変更を行う可能性有り

- 空調料／電気料の請求に含む
- 水道料／なし ※専用室内での専用利用の場合は別途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

- 社名案内板／エントランス等に社名案内板あり
案内板の作成はビル指定業者にて、費用はテナント負担。（色・字体：指定あり）

- その他実費／管球の交換、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 追加発行は2,300円/枚、紛失時・カード抹消時は5,000円/回)

- 駐車場／機械式駐車場
サイズ制限：全長5.80m、全幅2.05m、全高1.55m、重量2.2 t 以内)
駐車料金・敷金：応相談
※駐車場は24時間使用可能

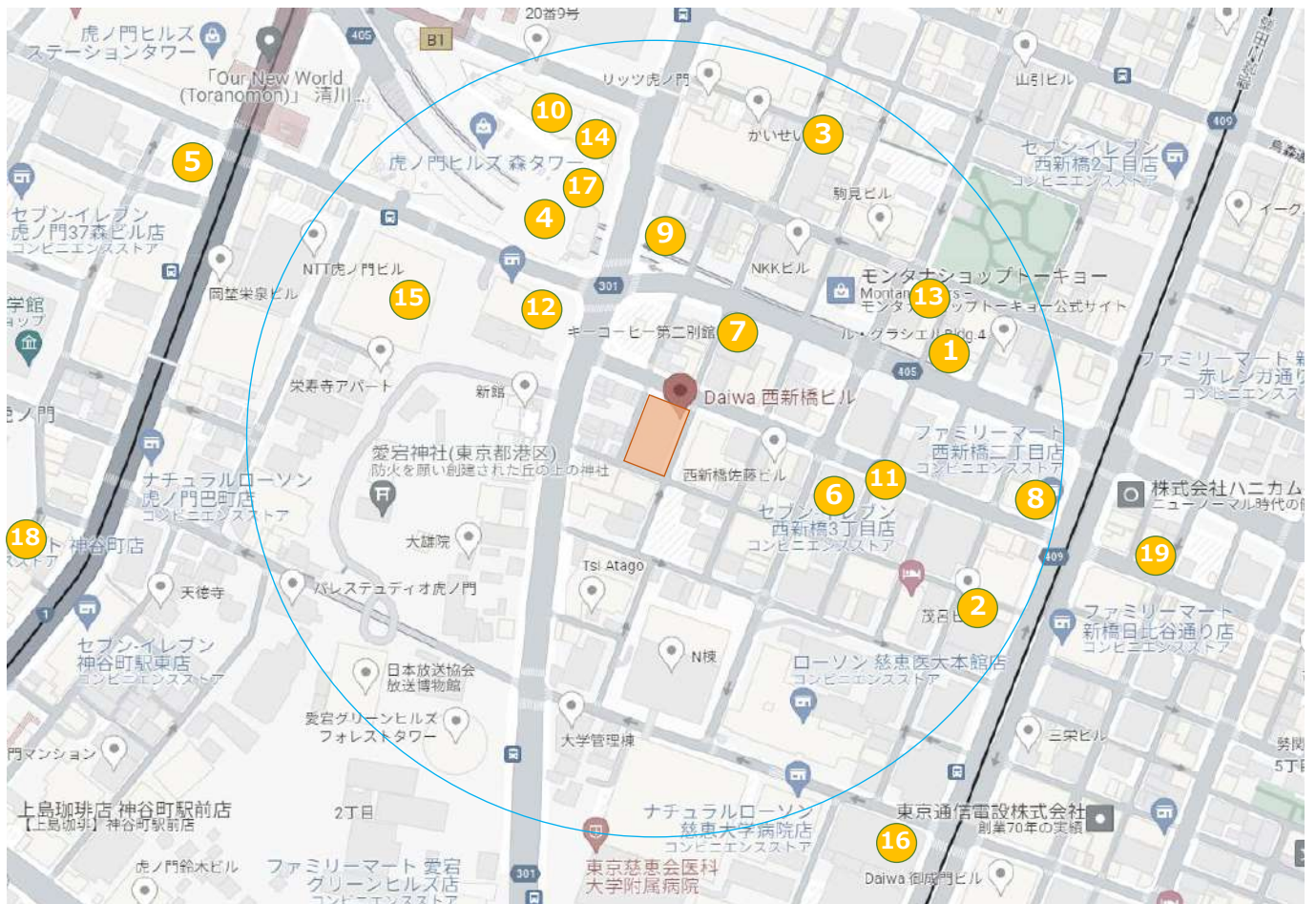
※連帯保証人を立てていただくようお願いいたします。

※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、お時間をいただく場合がございますので、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。

周辺施設



円：物件から徒歩4分（約250m）程度圏内 ※直線距離で算出・信号待ちを考慮せず

No.	1	2	3	4	5
名称	喰呑をかし	キッチンマウンテン虎ノ門	ビストロ・ダウ	虎ノ門ヒルズ内 テナント	東京厨房
業種	居酒屋・ランチ	ランチ・テイクアウト	ランチ	レストラン他	レストラン
写真					
No.	6	7	8	9	10
名称	Streamer Coffee Company 新虎店	KEY'S CAFÉ -CLASSE-	カフェ・ド・クリエ日比谷通り西新橋店	GOOD MORNING CAFE & GRILL 虎ノ門	THE 3RD CAFE by Standard Coffee
業種	カフェ	カフェ	カフェ	カフェ	カフェ
写真					
No.	11	12	13	14	15
名称	セブン-イレブン 西新橋3丁目店	ミニストップ 愛宕1丁目店	セブン-イレブン 西新橋2丁目西店	ファミマ!! 虎ノ門ヒルズ店	セブン-イレブン 虎ノ門ヒルズレジデンシャルタワー店
業種	コンビニ	コンビニ	コンビニ	コンビニ	コンビニ
写真					
No.	16	17	18	19	
名称	芝郵便局	虎ノ門ヒルズ郵便局	神谷町郵便局	新橋四郵便局	
業種	郵便局	郵便局	郵便局	郵便局	
写真					

