



オリックス赤坂2丁目ビル

赤坂の躍動と直結。
国際都市の真ん中で、企業の志を解き放つ。

SELLING POINTS

溜池山王駅直結
抜群の利便性

SELLING POINTS

視認性の高い
ガラス張り外観

SELLING POINTS

1フロア約300坪
大型メガフロア

OUTLINE

物件概要

- 所在地(住居表示)／東京都港区赤坂2-9-11
- 交通／東京メトロ銀座線・南北線「溜池山王」駅 地下鉄コンコース直結
- 構造／鉄骨・鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造
- 規模／地上10階 地下2階
- 敷地面積／2,231.6㎡（登記面積）
- 延床面積／14,233.15㎡
- 竣工／2004年11月
- 基本設計／鹿島建設株式会社 建築設計本部
- 実施設計・施工／鹿島建設株式会社 東京支店

MAP

現地案内図



東京メトロ銀座線・南北線

「溜池山王」駅

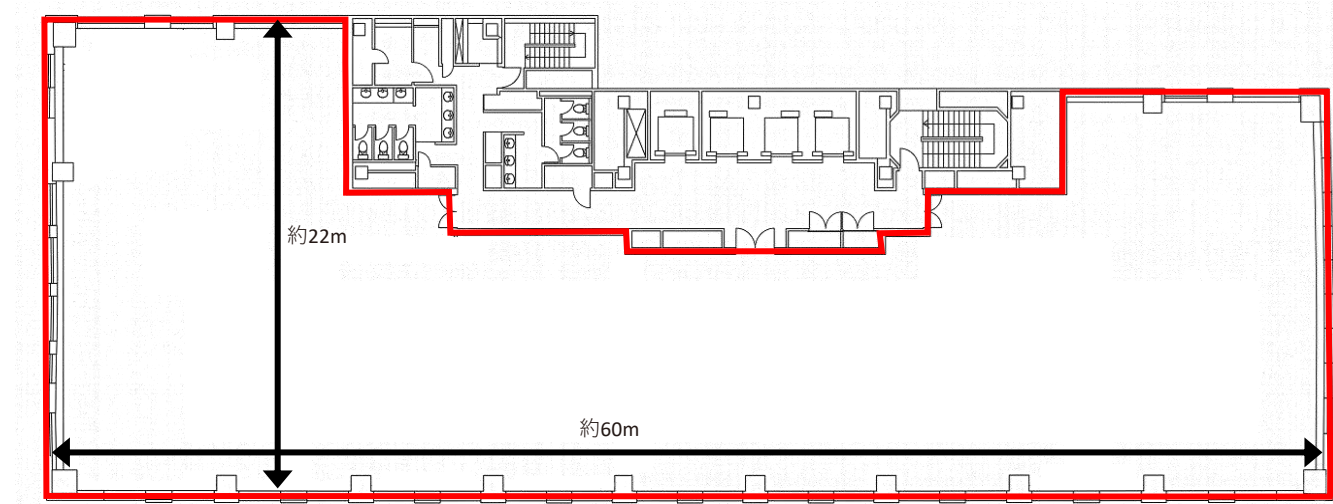
地下コンコース

直結

区画情報

7F
平面図（事務所）

契約面積：**301.78** 坪（997.62㎡）
天高：2,800mm OA：100mm 床荷重：300kg/㎡



男子トイレ 3室・小3基
女子トイレ 3室



天井高
2,800mm



床荷重
300kg

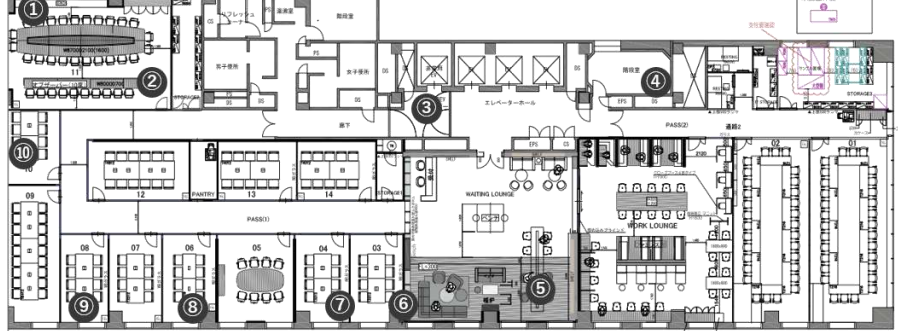


OAフロア
100mm



個別空調

写真 (7F)



物件概要

- ビル開館時間／正面出入口：月～金（祝日除く）7：00～20：00、土（祝日除く）7：00～17：00は常時開館
1F通用口：月～金（祝日除く）7：00～19：00、土（祝日除く）7：00～17：00は常時開館
B1Fエレベーターホール：月～土（祝日除く）7：00～19：00は常時開館
B2Fエレベーターホール：月～金（祝日除く）7：00～20：00
土（祝日除く）7：00～19：00は常時開館
B1F、B2F：全日4：40～1:00は常時開館
上記以外の閉館時間、閉館日はカードキーにより入退館可能
年末年始等の開館日程は別途連絡

■ 天井高／2,800mm ※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／90VA/m²

■ 空調方式／個別空調

- エレベーター／乗用3基（15人乗/1号機、2号機、3号機：B2F～10F）
出入口：W1,000mm × H2,100mm 最大重量1,000kg
非常用・人荷用1基（17人乗/4号機：B2F～10F）※車椅子兼用
出入口：W1,000mm × H2,100mm 最大重量1,150kg
人荷用1基（9人乗/5号機：B2F～1F）
出入口：W800mm × H2,000mm 最大重量600kg
乗用1基（11人乗/6号機：B2F～1F）※車椅子兼用
出入口：W900mm × H2,100mm 最大重量750kg

■ 警備／機械警備
管理人常駐：全日 8：30～17：30

■ 喫煙所／2F～10Fの共用部にあり

■ アスベスト／確認中

■ 光ケーブル／B1F MDFまで引き込み済

■ 全館停電日／年に1回「全館停電」を実施 ※毎年7月土曜日(夜間)を予定

■ 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／電気、空調、給排水、防災、防犯設備等、本建物の設備と関係する工事、清掃などの業者は指定あり

■ 貸主／オリックス不動産投資法人

■ 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

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
7F	997.62㎡	301.78坪	事務所	ご相談	ご相談	12ヶ月	2027年2月1日	普通借

・ 契約面積はネット面積となります。
・ 敷金償却なし、更新料なし。
・ 2026年8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
- 空調料／電気料の請求に含む
- 水道料／変動単価 ※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 ※仕様・金額については応相談
- 社名案内板／エントランスに社名案内板あり
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4,000円/枚 紛失時は抹消手数料10,000円/枚）
- 駐車場／機械式駐車場
サイズ制限（全長5.30m、全幅2.05m、全高1.55m、重量2.30 t 以内）
サイズ制限（全長5.30m、全幅2.05m、全高2.00m、重量2.30 t 以内）
駐車料金：応相談 敷金：1ヶ月
※駐車場のご利用については下記管理会社へ直接お問い合わせください
エリアパーキング：03-5259-8884

※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。

