

Property Summary

三和港南ビル

サンワコウナンビル

垂涎！品川駅港南口から徒歩3分
駅近で商業利便性を享受できる抜群の立地

SELLING POINTS

来客型用途にも対応

SELLING POINTS

1フロア1テナント

SELLING POINTS

エレベーター2基

OUTLINE

物件概要

- 所在地(住居表示)／東京都港区港南2-4-3
- 交通／JR線「品川」駅 港南口 徒歩3分　京浜急行「品川」駅 港南口 徒歩5分
- 構造／鉄骨造
- 規模／地上8階
- 敷地面積／585.77㎡（登記面積）
- 延床面積／2,858.32㎡
- 竣工／1999年11月
- 基本設計／株式会社白川建築設計事務所
- 実施設計・施工／株式会社大林組

MAP

現地案内図



ＪＲ各線
「品川」駅
港南口徒歩3分

京浜急行線
「品川」駅
港南口徒歩5分

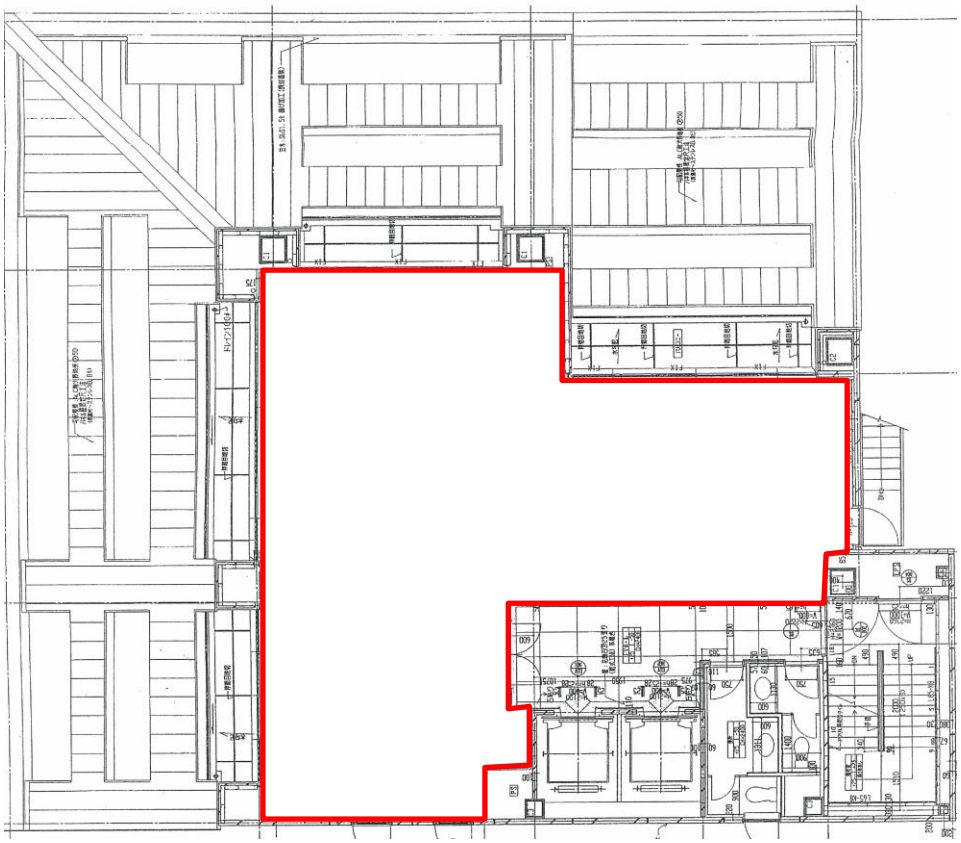
OFFICE SPACE INFORMATION

区画情報

8F
平面図（事務所）

契約面積：**43.42** 坪（143.53㎡）

天高：2,600mm OA：50mm 床荷重：300kg/㎡



男子トイレ 1室
女子トイレ 1室

天井高 2,600mm

床荷重 300kg

OAフロア 50mm

個別空調



貸室（参考：113.28坪）



貸室（参考：113.28坪）

PHOTO GALLERY

写真


エントランス



エレベーターホール


共用部


共用部

PROPERTY OVER VIEW

物件概要

■ ビル開館時間／正面出入口：全日　8：00～20：00は常時開館（エントランス）
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／2,600mm　※OA床上からの計測

■ 床仕様／ OA床（50mm）

■ 床荷重／300kg/㎡

■ 照明器具／LED

■ 電気容量／約50VA/㎡　※増設に関しては応相談

■ 空調方式／個別空調
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（11人乗）
出入口：W800mm × H2,100mm　カゴ内法：W1,400mm × D1,100mm　重量制限750kg

■ 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

■ 喫煙所／なし

■ アスベスト／「元受け建設会社の報告に拠ると、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まで引き込み済（NTT）

■ 全館停電日／三年に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／なし

■ 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	143.53㎡	43.42坪	事務所	ご相談	3,500円	12ヶ月	2027年5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：130.47㎡（39.47坪）
・契約面積は壁芯計算にて算出。
・敷金償却なし、更新料なし。
・2026年11月時点の情報です。

諸費用

■ 電気料／42.40円/kwh+再生可能エネルギー発電促進賦課金・燃料費調整等により毎月変動あり

■ 空調料／電気料の請求に含む

■ 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／エントランス等に社名案内板あり　※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／蛍光灯の交換、駐車場鍵代金、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5.00m、全幅1.80m、全高1.55m、重量1.80 t 以内）
駐車料金：40,000円/台・月　敷金：2ヶ月
駐車場の使用時間は24時間可能

※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でお願いいたします。
※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。


xymax