

SOUTH PORT 品川

サウスポートシナガワ

「品川」駅港南口より徒歩8分、
品川港南エリアの希少物件 照明LED化、トイレ・空調リニューアル済み

8FのVR動画は
QRコードから▶



SELLING POINTS

眺望良好

SELLING POINTS

分割区画あり

SELLING POINTS

羽田空港への
アクセス抜群
(天王洲アイル駅から10分)

区画情報

11F
平面図 (事務所)

契約面積: **76.25** 坪 (252.04㎡)
天高: 2,643mm OA: 57mm 床荷重: 300kg/㎡ (一部ヘビーデューティーゾーン: 500kg/㎡)



男子トイレ 2室・小3基
女子トイレ 2室
多目的トイレ 1室 (1F)



天井高
2,643mm



床荷重
300kg



OAフロア
57mm



個別空調

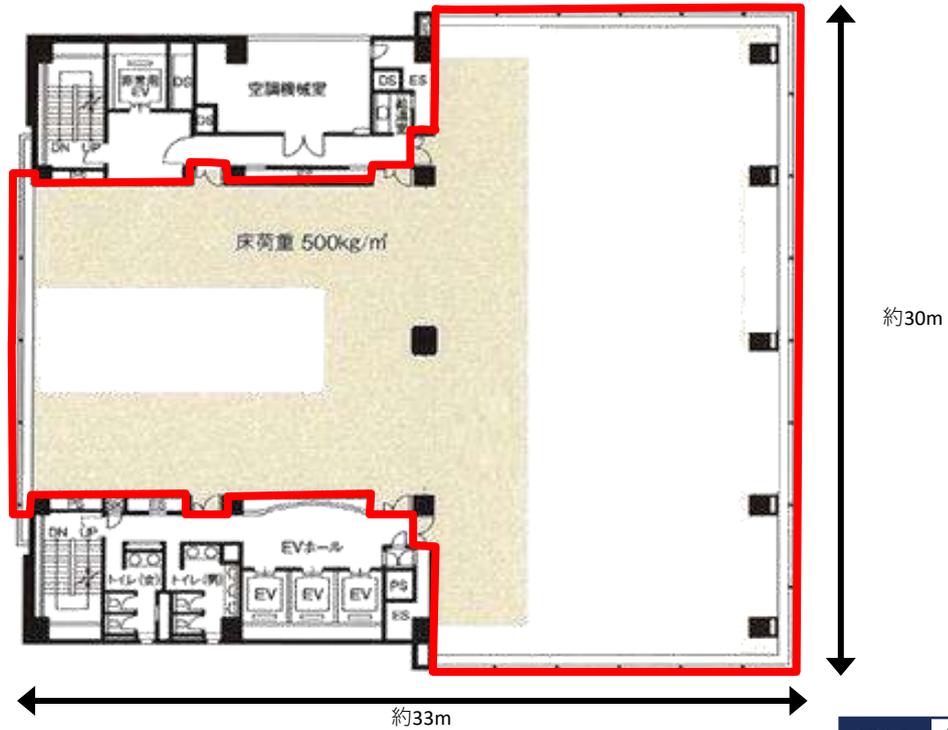


貸室 (5F・76坪)

区画情報

5F、8F
平面図（事務所）

契約面積：**221.14** 坪 (731.03㎡)
天高：2,643mm OA：57mm 床荷重：300kg/㎡（一部ヘビーデューティーゾーン：500kg/㎡）



男子トイレ 2室・小3基
女子トイレ 2室
多目的トイレ 1室 (1F)

↑ 天井高
2,643mm

↓ 床荷重
300kg

OAフロア
57mm

個別空調



貸室 (5F)

写真



貸室 (8F)



貸室 (8F)



エントランスホール



エントランス (外観)



貸室 (5F運河側)



貸室 (5F運河側)

物件概要

- ビル開館時間／エントランス：月～土（祝祭日除く）7：00～20：00は常時開館
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／2,643mm ※OA床上からの計測

- 床仕様／OA床（57mm）

- 床荷重／300kg/m² ※一部500kg/m²

- 照明器具／LED

- 電気容量／46VA/m²

- 空調方式／個別空調
1フロアあたりインテリア空調2系統（室内）、ペリメーター空調2系統（窓際）の計4系統
24時間使用可能

- エレベーター／①乗用3基（15人乗） ②貨物用1基（17人乗）
①出入口：W900mm × H2,100mm 重量制限1,000kg
②出入口：W1,100mm × H2,100mm 重量制限1,150kg

- 警備／機械警備・有人警備
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
巡回管理物件（平日 17：00～9：00・土日祝は警備員常駐）

- 喫煙所／あり（電子タバコ限定）

- 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／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（共用部供給のみ）

- 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
11F	252.04㎡	76.25坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	2026年3月予定	普通借
8F	731.03㎡	221.14坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	2026年2月1日	普通借
5F	731.03㎡	221.14坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	普通借

- ・契約面積はネット面積となります。契約面積は壁芯計算にて算出。
- ・8Fは居抜きでの引渡し相談可。
- ・敷金償却なし、再契約料なし。
- ・2026年1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
- 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貸主負担（色・字体：指定あり）
- その他実費/入退館カードの追加発行（紛失時の抹消手数料）等は実費負担
- 駐車場/機械式駐車場
 - サイズ制限：水平循環式 14台（全長5.16m、全幅1.85m、全高1.50m、重量1.77 t 以内）
 - 大型二段式 8台（全長5.70m、全幅2.00m、全高1.55m、重量2.20 t 以内）
 - 中型二段式 4台（全長4.95m、全幅1.85m、全高1.55m、重量1.60 t 以内）
 - 大型自走式 4台（全長5.70m、全幅2.00m、全高2.00m）
 駐車料金：応相談 / 敷金：2ヶ月

※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。

