



E・スペースタワー

渋谷駅至近のハイグレードオフィス

SELLING POINTS

渋谷マークシティ
徒歩1分

SELLING POINTS

土日祝
エントランス開放

SELLING POINTS

レイアウトしやすい
整形無柱フロア

物件概要

- 所在地(住居表示)／東京都渋谷区円山町3-6

- 交通／京王井の頭線「渋谷」駅 徒歩4分
JR各線、東急各線、京王線、東京メトロ各線「渋谷」駅 徒歩7分

- 構造／鉄骨造（地上部） 鉄筋コンクリート造（地下部）

- 規模／地上15階 地下1階 塔屋1階

- 敷地面積／2,952.98㎡（登記面積）

- 延床面積／19,426.50㎡

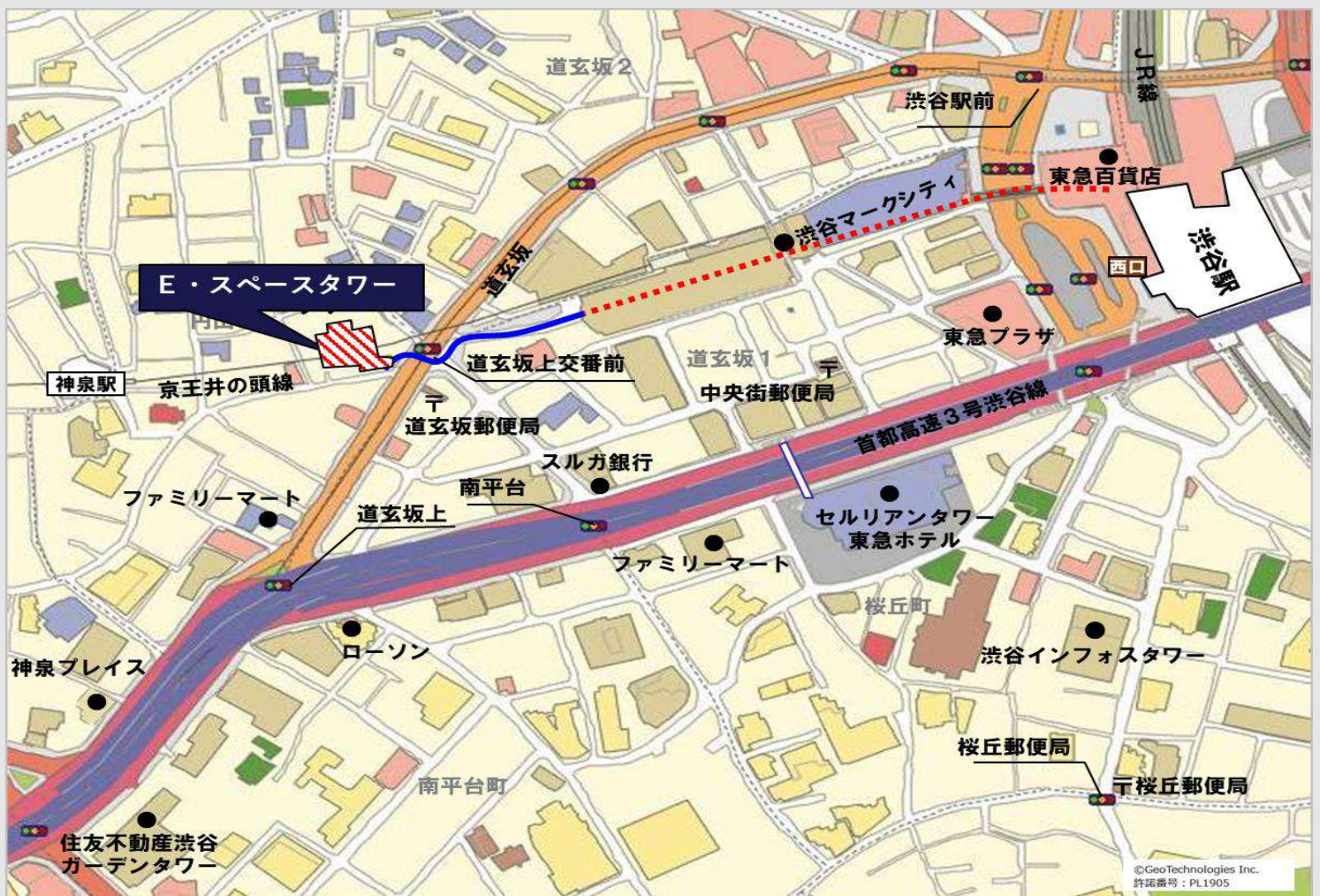
- 竣工／2002年10月末

- 基本設計／アーキテクトファイブ・熊谷組一級建築士事務所・梅沢建築構造研究所・イーエスアソシエイツJV

- 実施設計・施工／株式会社熊谷組

MAP

現地案内図



渋谷マークシティ

京王井の頭線

「渋谷」駅 徒歩 4 分


JR各線 東急各線
京王線 東京メトロ各線

「渋谷」駅 徒歩 7 分

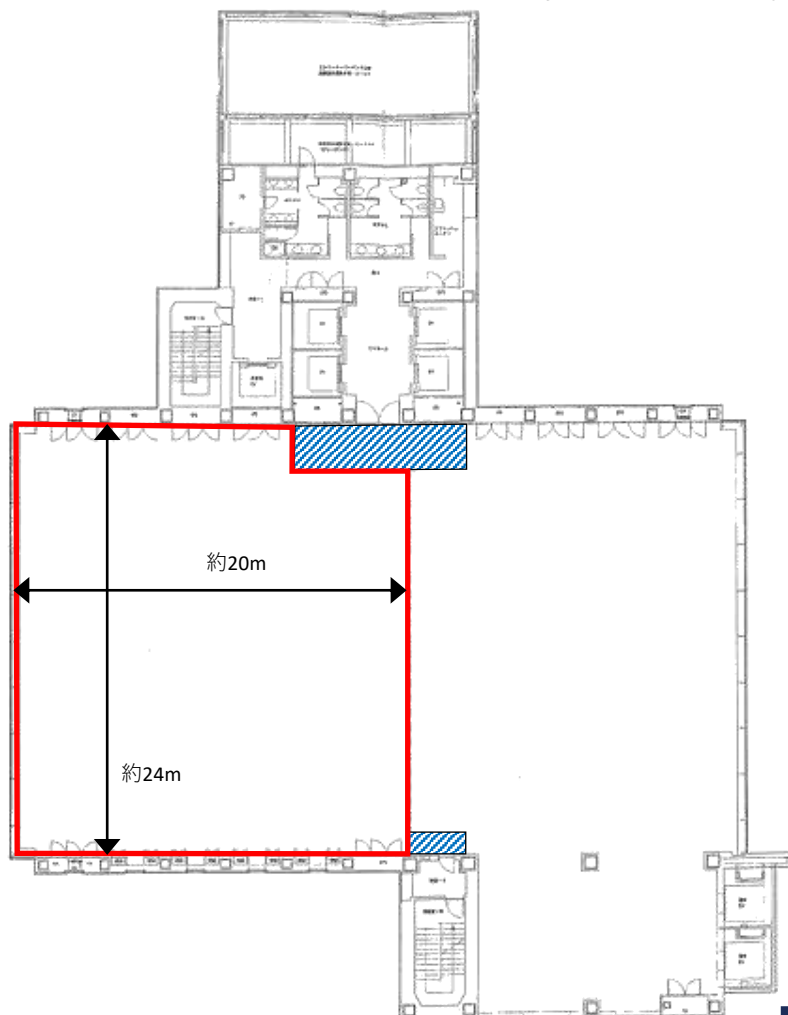

※徒歩ルート 徒歩 1 分



区画情報

6F
平面図（事務所）契約面積：**147.89** 坪（488.90㎡）
 青色面積負担部分：4.31坪(14.28㎡)を含む
（東側室と西側室で面積按分）

天高：2,800mm OA：110mm 床荷重：300kg/㎡



 男子トイレ 2室・小4基
 女子トイレ 4室
 多目的トイレ 1室（1F）
天井高
2,800mmOAフロア
110mm床荷重
300kg/㎡

個別空調



貸室（参考）



エントランス



エレベーターホール (1F)



エレベーターホール (基準階)

物件概要

- ビル開館時間／エントランス・通用口
 - 月～金（祝除く）6：00～23：00は常時開館
 - 土（祝除く）8：30～20：00は常時開館
 - 日・祝 8：30～18：00は常時開館
 - ※ビルの使用及び入退室は24時間可能
- 天井高／2,800mm ※OA床からの計測
- 床仕様／OA床 110mm
- 床荷重／300kg/m²
- 照明器具／LED
- 電気容量／70VA/m² ※増設については応相談
- 空調方式／個別空調（24時間使用可能）
- エレベーター／乗用4基（20人/重量制限1,350kg）非常用（人荷用）1基（17人/重量制限1,150kg）
 - 乗用 出入口：W1,000mm×H2,100mm かが内：1,800mm×D1,800mm×H2,300mm
 - 非乗用 出入口：W1,000mm×H2,100mm かが内：1,800mm×D1,600mm×H2,500mm
- 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
 - 最終退館時のセットでエレベーター不停止状態
 - カードキーは非接触式のICカード
 - 警備員が当ビル1階管理室防災センターにて勤務（終日）
- 喫煙所／なし
- アスベスト／「建物調査会社による平成20年6月20日付のエンジニアリングレポートに拠ると、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まで引き込み済み（NTT）
- 全館停電日／年に一度「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 ※詳細応相談
- 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）

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
6F	488.90㎡	147.89坪	事務所	ご相談	4,500円	12ヶ月	2026年11月1日 (予定)	定借

- ・P3青色面積負担分:14.28㎡(4.31坪)(東側室と西側室で面積按分)を含む。実効面積:474.64㎡(143.58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/個別メーターにて課金 ※電気供給会社の単価変動に伴い単価の変更を行う可能性あり
 - 空調料/電気料の請求に含む
 - 水道料/共益費に含む ※特殊機器設置の場合のみ別途課金あり
 - 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・各階エレベーターホールに社内案内板あり
 - 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(非接触式)、紛失時は抹消手数料10,000円/枚
専有室内の防火対象物定期点検費用(年一回))
 - 駐車場/機械式駐車場
 - 【普通車】
 - サイズ制限①：全長5.00m、全幅1.85m、全高1.55m、重量1.90 t 以内
 - サイズ制限②：全長5.30m、全幅2.05m、全高1.55m、重量2.30 t 以内
 - 【ハイルーフ車】
 - サイズ制限①：全長5.00m、全幅1.85m、全高2.05m、重量2.50 t 以内
 - サイズ制限②：全長5.30m、全幅2.05m、全高2.05m、重量2.50 t 以内
- ※駐車場は24時間使用可能
※空き状況、駐車料金・敷金については別途問い合わせ

※上記諸費用の額は変更させていただくことがあります。

※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。

