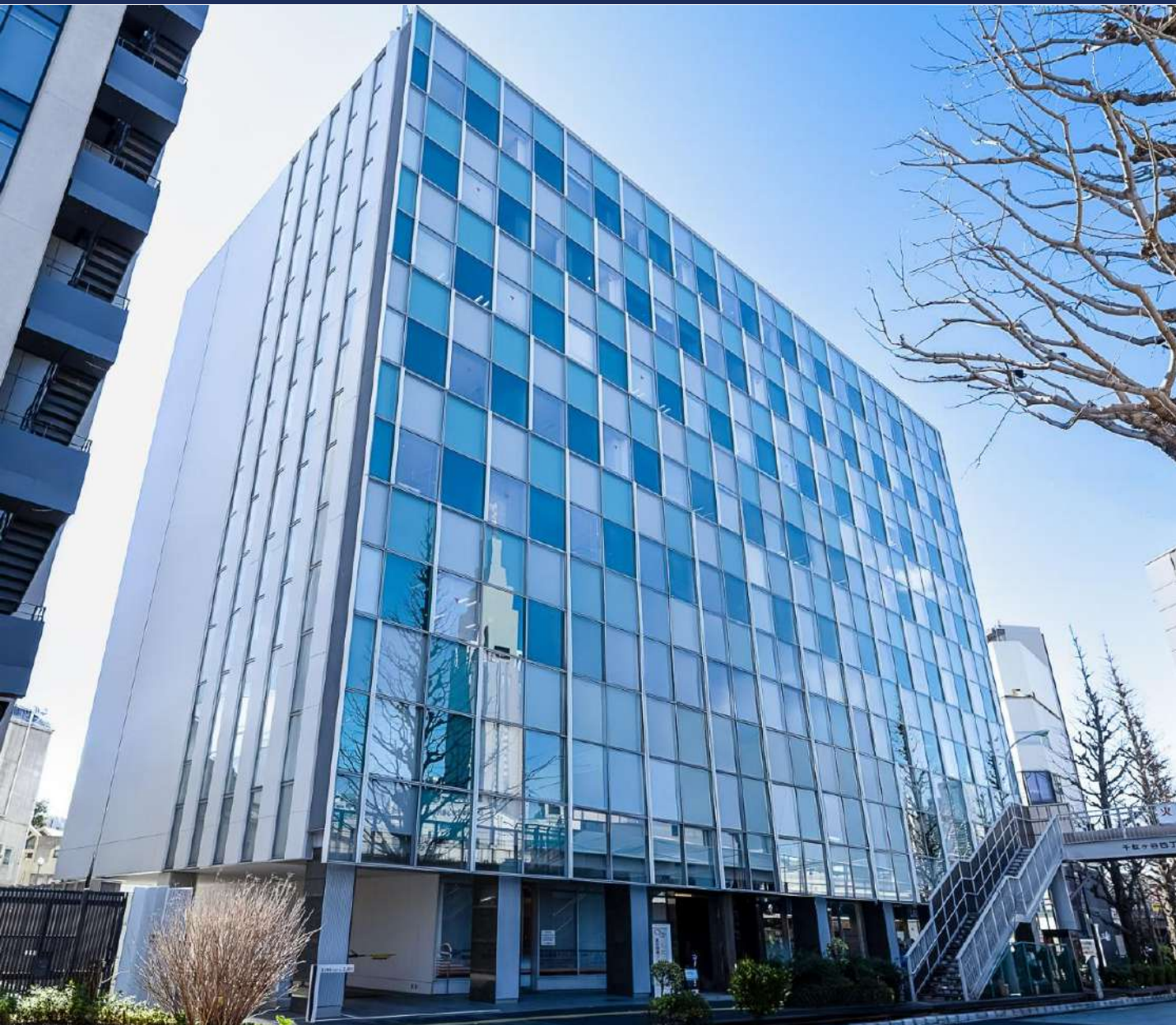




プライム千駄ヶ谷ビル

SELLING POINTS

一度で皆が虜になる、千駄ヶ谷の羨望

御苑の緑と静寂がインスピレーションを刺激する、一度味わえば離れられない唯一無二の地

SELLING POINTS

クラス最高峰のステータス

洗練を極めた意匠美と先進スペックを纏った、エリアを代表するハイグレード

SELLING POINTS

無柱の開放感と「極・希少な」平置駐車場

自在なレイアウトを叶える無柱空間、エリア極めて希少な平置きパーキングあり

※分割・分割セットアップ応相談

物件概要

- 所在地(住居表示)／東京都渋谷区千駄ヶ谷4-23-5
- 交通／東京メトロ副都心線「北参道」駅 徒歩4分 JR総武線「千駄ヶ谷」駅 徒歩6分
都営大江戸線「国立競技場」駅 徒歩6分 JR山手線「代々木」駅 徒歩7分
- 構造／鉄骨造・一部鉄骨鉄筋コンクリート造
- 規模／地上8階 塔屋1階
- 敷地面積／2,185㎡（登記面積）
- 延床面積／8,279.37㎡
- 竣工／2009年5月
- 基本設計／戸田建設株式会社
- 実施設計・施工／戸田建設株式会社

MAP

現地案内図



東京メトロ副都心線

「北参道」駅 徒歩 **4** 分

J R 総武線

「千駄ヶ谷」駅 徒歩 **6** 分

都営大江戸線

「国立競技場」駅 徒歩 **6** 分

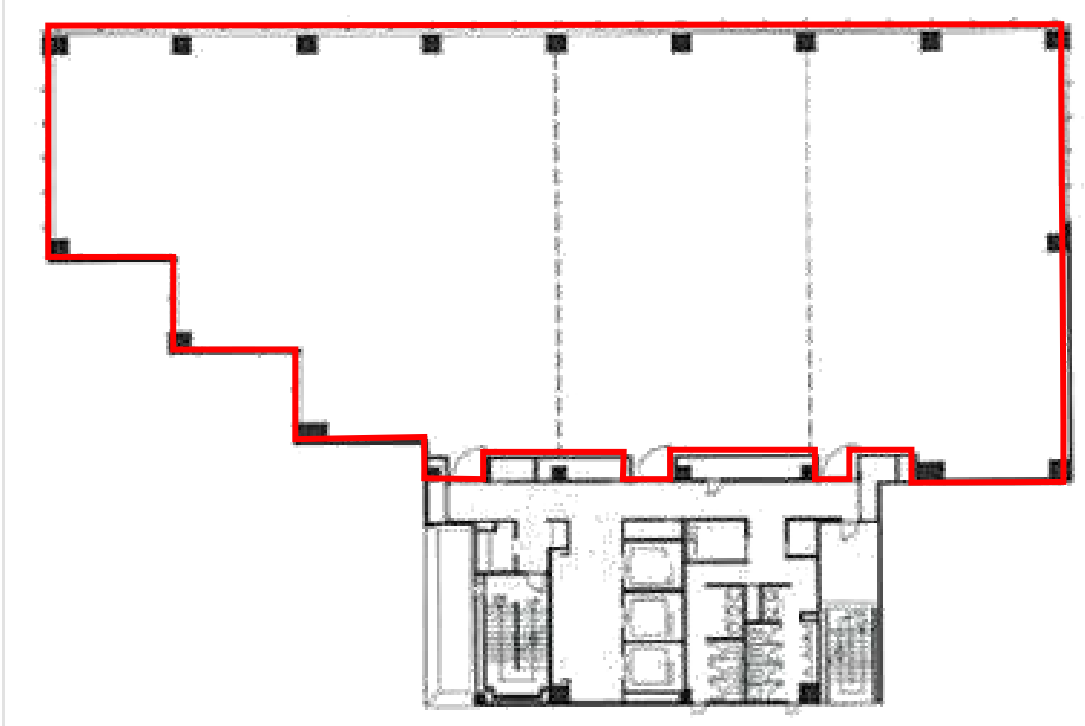
J R 山手線

「代々木」駅 徒歩 **7** 分

区画情報

6F
平面図（事務所）

契約面積：**247.31** 坪（817.58㎡）
天高：2,800mm OA：100mm 床荷重：500kg/㎡ ※一部HDZあり：1,000kg/㎡



男子トイレ 2室
女子トイレ 4室
多目的トイレ 1室（1F）



天井高
2,800mm



OAフロア
100mm



床荷重
500kg/㎡

※一部HDZあり：1,000kg/㎡



個別空調

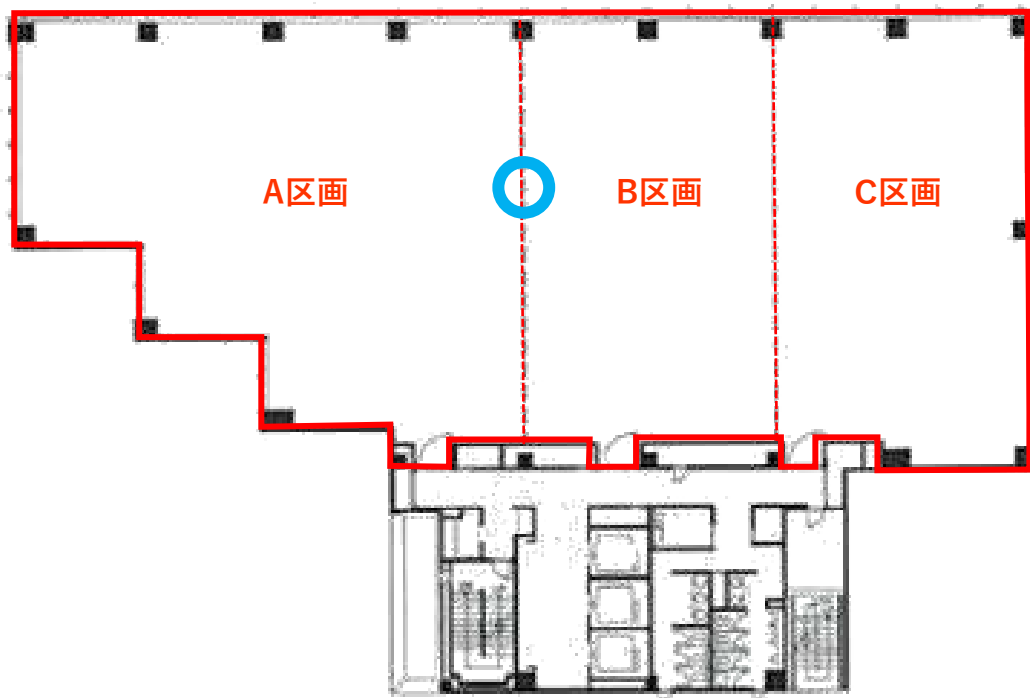
区画情報（分割案）

※分割応相談

6F
平面図（事務所）

契約面積 A区画：**110.20** 坪（364.32㎡） 契約面積 B区画：**65.38** 坪（216.14㎡）
契約面積 C区画：**71.73** 坪（237.12㎡）

天高：2,800mm OA：100mm 床荷重：500kg/㎡ ※一部HDZあり：1,000kg/㎡



※B区画はA区画の避難路の1方向となり、
災害等緊急時に○印の箇所にある扉から避難をさせて頂く可能性があります。



	男子トイレ 2室
	女子トイレ 4室
	多目的トイレ 1室（1F）

	天井高 2,800mm		OAフロア 100mm		床荷重 500kg/㎡		個別空調
※一部HDZあり：1,000kg/㎡							

セットアップでのお引渡し相談可

物件概要

- ビル開館時間／正面エントランス（月～金）8：00～20：30 （土日祝）閉扉
通用口（月～土）7：00～21：00は常時開館（日祝）閉扉
年末年始等の開館日程は別途連絡
ビルの使用及び入退室は24時間可能
- 天井高／2,800mm ※OA床上からの計測
- 床仕様／OA床 100mm
- 床荷重／500kg/㎡ ※一部HDZあり：1,000kg/㎡
- 照明器具／LED
- 電気容量／50VA/㎡ ※増設については応相談
- 空調方式／個別空調（冷暖フリー） 基準階1フロア21分割
- エレベーター／乗用3基（15人乗）
出入口：W1,000mm×H2,100m かが内：1,600mm×D1,500mm×H2,500mm 最大重量1,000kg
- 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
- 喫煙所／屋外・室内にあり
- アスベスト／「2009年5月29日竣工であり、無調査」
- 光ケーブル／MDFまで引き込み可能
- 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）
- 非常用発電機／テナント用非常用発電機置き場あり
- フラPPER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※1	入居可能日	契約形態
6F	817.58㎡	247.31坪	事務所	ご相談	ご相談	12ヶ月	2027年1月1日	普通借

・契約面積はネット契約です。
・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7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／個別メーターにて計量、使用量に応じて全テナントにて按分
- 空調料／個別空調の為メーターにて課金
- 水道料／専用部引き込みの場合のみ別途徴収
- 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、紛失時抹消手続き等は実費負担
(入居時30枚は無料貸与)
- 駐車場／機械式駐車場（合計23台）
 ハイルーフ：全長5.30m、全幅1.85m、全高2.00m、重量1.90 t 以内
 ロールーフ：全長5.30m、全幅1.95m、全高1.55m、重量2.30 t 以内
 平面駐車場：全高2.90m以内

 ※希望の場合は月極契約 要相談

※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。

