

# Daiwa渋谷スクエア

レイアウトしやすい無柱空間  
人気エリア渋谷の洗練されたビル

CASBEE不動産評価認証制度ランク「S」認証を取得

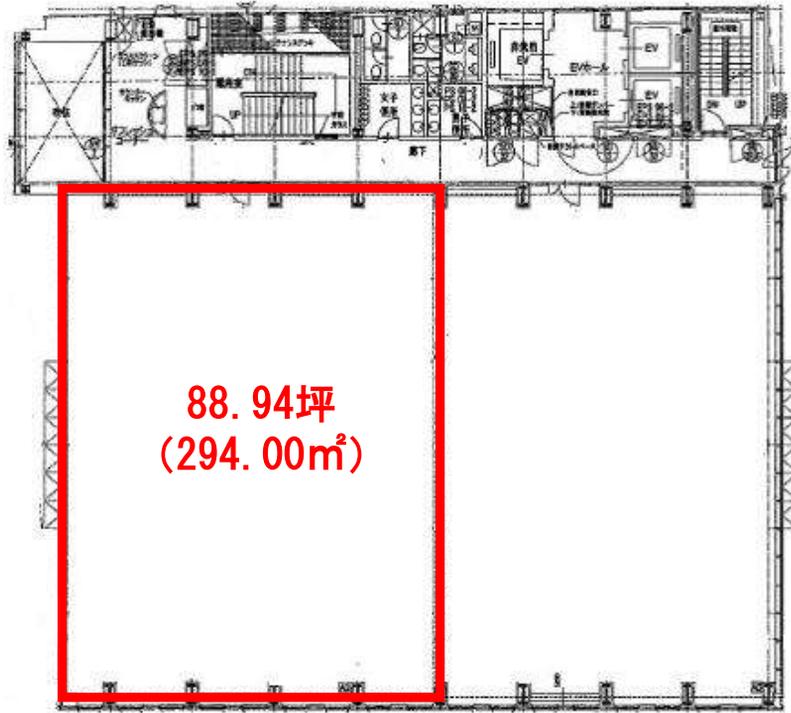


## 物件概要

所在地	東京都渋谷区南平台町16-28
交通	京王井の頭線「神泉」駅 徒歩5分 JR各線、東急各線、京王線、東京メトロ各線 「渋谷」駅 徒歩10分
構造	鉄骨造
規模	地下1階 地上11階 塔屋1階
敷地面積	2,347.58㎡ (710.14坪)
延床面積	11,769.76㎡ (3,560.35坪)
竣工	2004年2月
設計	株式会社U G都市建築
施工	新日本製鐵株式会社
エレベーター	乗用2基 (11人 750kg) 非常用1基 (17人 1150kg)
駐車場	あり
その他	2013年共用部リニューアル実施済



10F 平面図



 : 床荷重500kg/m<sup>2</sup>  
※その他 300kg/m<sup>2</sup>

※詳細部分は現況をご確認ください

2026年1月 作成

ご契約条件の有効期限は3ヶ月となります。ご相談は物件担当者まで

階数	契約面積	用途	賃料/坪	共益費/坪	敷金 ※1	入居可能日	天井高	OA床	床荷重
10F	88.94坪	事務所	ご相談	4,000円	12ヶ月	2026年4月1日	2,650mm	100mm	300kg/m <sup>2</sup>

- ・契約面積はトイレ・給湯室等の共用部面積を含まず。
- ・天井高はOA床含まず。
- ・契約面積は壁芯計算にて算出。

※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)

## 契約期間：2年間の普通借家契約（以降2年毎更新）

※期間内解約は書面により6ヶ月前までに予告することにより可能。

敷金償却：なし

更新料：なし

## 諸費用について

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。
ガス料（空調用）	基本単価@98円/kWh ※個別メーターにて課金。
水道料	@700円/m <sup>3</sup> ※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。
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	照明の交換、入退館カードの追加発行等は実費負担。 (入居時2枚は無料貸与。追加時は2,000円/枚、紛失時は抹消手数料2,000円/枚)

## オプション契約

駐車場	機械式駐車場
	サイズ制限①（全長5.30m、全幅1.95m、全高2.10m(上段)1.55m(中下段)、重量2.20 t 以内） サイズ制限②（全長5.00m、全幅1.85m、全高1.55m、重量2.00 t 以内） 駐車料金：50,000円/台・月 敷金：2ヶ月
	平置駐車場
	駐車料金：60,000円/台・月 敷金：2ヶ月

※上記諸費用の額は変更させていただくことがあります。

※連帯保証人を付けることをお願いしています。

※契約書の捺印は実印をお願いします。

※入居審査のために各種資料の提出をお願いすることや、審査期間中お待ちいただく場合がございますので、予めご了承ください。

※敷金を除く金額には別途消費税が発生します。

### 使用時間制限

## ビルの使用および入退室は24時間可能

- ・月～金（祝除く）8：00～20：00は常時開館（エントランス）
- ・年末年始等の開館日程は別途連絡

### 空調

## 個別空調

- ・24時間使用可能
- ※個別制御可能（コントローラーは約20坪毎に一台）

### 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
- ・管理人常駐：月～金（祝除く）8：00～17：00

### 耐震基準

## 新耐震基準

アスベスト	「建物調査会社による平成20年3月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。
電気容量	70VA/m <sup>2</sup> 。増設に関しては応相談。
全館停電日	年に一度「全館停電」を実施。
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。
業務形態	業務受託物件（PBM）



※徒歩ルート ..... ——

**渋谷マークシティ** 徒歩 **5**分

京王井の頭線

**「神泉」** 駅 徒歩 **5**分

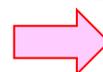
JR各線、東急各線、京王線、東京メトロ各線

**「渋谷」** 駅 徒歩 **10**分

### VR内見

<https://www.vr-view.jp/daiwa/shibuya-square/final/>

こちらのQRコードより「VR内見」ができますので是非ご覧下さい





お問い合わせ先  
株式会社ザイマックス

担当：勝矢 ☎ 070-3191-6128