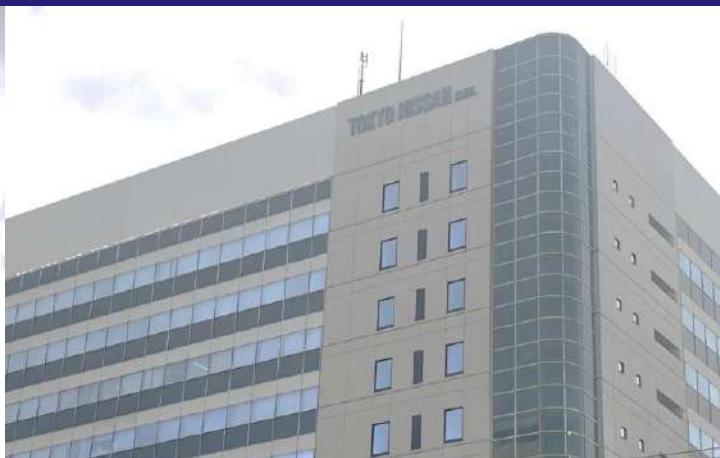


東京日産西五反田ビル

Tokyo Nissan Nishigotanda Building



株式会社ザイマックス

担当：大久保直樹 ☎ 080-9870-8170

◆安心のセキュリティ対策
(機械警備+24時間有人警備)

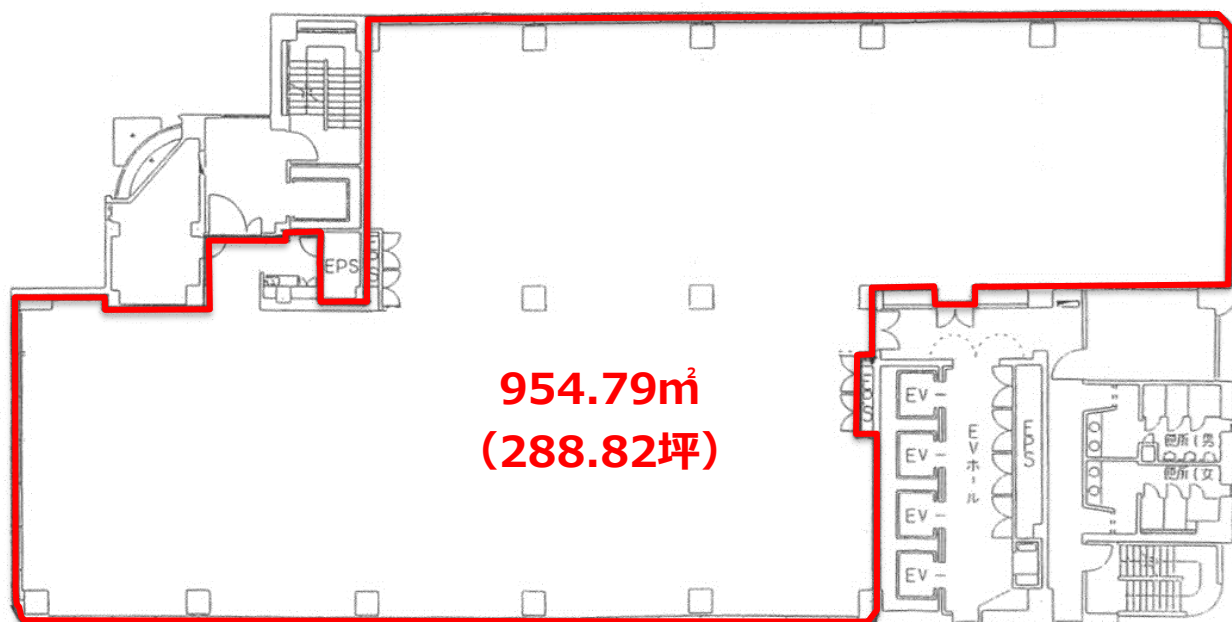
◆山手通り沿いで視認性良好

物件概要 OUTLINE

所在地	東京都品川区西五反田4-32-1
交通	東急目黒線「不動前」駅 徒歩1分
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
規模	地下1階 地上11階 塔屋1階
延床面積	5,260.56坪
竣工	1990年3月
設計	株式会社日本設計
施工	鹿島建設株式会社、日東建設株式会社



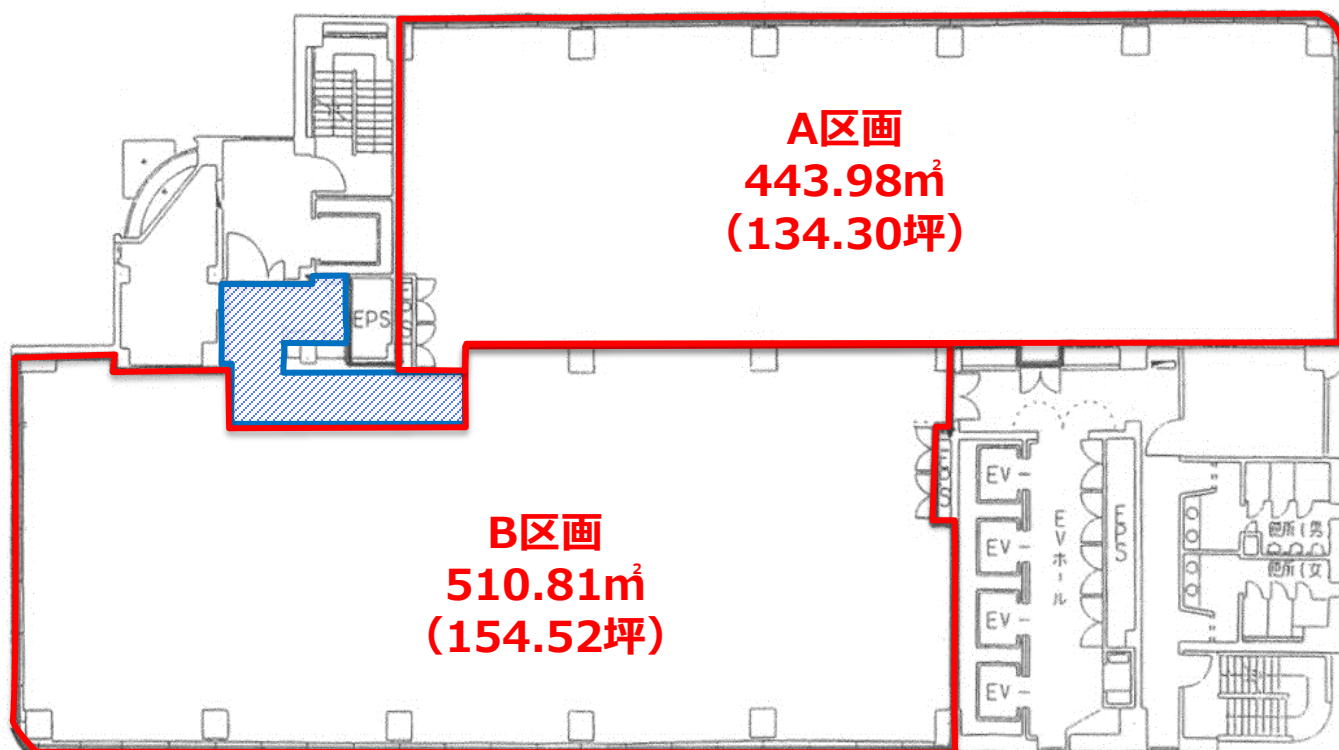
11F、5F 平面図



天高 : 2,500mm OA : 70mm 床荷重 : 300kg/m²

※詳細部分は現況をご確認ください

6F 平面図



天高 : 2,500mm OA : 70mm 床荷重 : 300kg/m²

※詳細部分は現況をご確認ください

東京日産西五反田ビル 賃貸借室のご案内

2026年6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 (㎡)	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	954.79㎡	288.82坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	2027年1月1日	定借
6F (A区画)	443.98㎡	134.30坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	ご相談	定借
6F (B区画)	510.81㎡	154.52坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	ご相談	定借
5F	954.79㎡	288.82坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	2027年1月1日	定借

- ・ 11F、5Fの契約面積ネット面積。
- ・ 6Fの契約面積はグロス面積。 ※実効面積：A区画 428.90㎡(129.74坪)、B区画 493.47㎡(149.27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。

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 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。
 清掃料：応相談。トイレ・給湯室の清掃は共益費に含む。
 【清掃仕様】日常業務：カーペットの掃除機掛け（週5回）、ごみ箱内容回収（週5回）
 特別清掃：カーペットクリーニング（年1回）

社名案内板 エントランスに社名案内板あり。
 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 入退館カードの追加発行等は実費負担。

駐車場 機械式駐車場・平置駐車場
 サイズ制限（全長4.90m、全幅(上)1.75m（下）1.80m、全高1.55m、重量1.6 t 以内）

※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でお願いします。

※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ことがございますので、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。

物件概要

ビル開館時間	平日 6:30~20:00は常時開館 上記以外の時間帯も通用口よりカードキーにて入退館可能 年末年始等の開館日程は別途連絡
天井高	2,500mm ※OA床上からの計測
照明器具	LED (募集区画のみ)
電気容量	確認中。
空調方式	個別空調
床仕様	フリーアクセスフロア 70mm
床荷重	300kg/m ²
エレベーター	乗用20人乗 4基 非常用25人乗 1基
警備	機械警備 24時間管理人常駐
喫煙所	あり
アスベスト	確認中。
光ケーブル	B1階MDFまで引き込み済み。
全館停電日	年1回「全館停電」を実施。※毎年12月の第2金曜日(夜間)を予定
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	三菱UFJ信託銀行株式会社
業務形態	業務受託物件 (PM)

東京日産西五反田ビル 現地案内図



東急目黒線

「不動前」 駅 徒歩 **1**分

JR山手線

「五反田」 駅 徒歩 **14**分



1F エントランス



1F エレベーターホール



基準階エレベーターホール



貨物用エレベーター

給湯室



トイレ



女性トイレ



男性トイレ（洗面台）



男性トイレ（個室）



男性トイレ

