



Property Summary

# 東京フロントテラス

## トウキョウフロントテラス

東京モノレール「天王洲アイランド」駅直結、  
大型オフィス・商業施設・ホテル・高層住宅が融合したミクストユースエリア

物件VR動画は  
QRコードから▶



### SELLING POINTS

土日祝エントランス開放  
来客型業種相談可

### SELLING POINTS

個別設定可能な  
空調システム

### SELLING POINTS

駅から雨に濡れずに  
アクセス

## OUTLINE

### 物件概要

- 所在地(住居表示)／東京都品川区東品川2-3-14
- 交通／東京モノレール「天王洲アイル」駅直結、りんかい線「天王洲アイル」駅徒歩5分
- 構造／鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋造
- 規模／地上22階・地下1階
- 敷地面積／22,129.24㎡（登記面積）
- 延床面積／30,310.84㎡
- 竣工／1992年6月
- 基本設計／株式会社アール・アイ・エー
- 実施設計・施工／鹿島建設株式会社

## MAP

### 現地案内図



東京モノレール

「天王洲アイル」駅  
直結

りんかい線

「天王洲アイル」駅

徒歩 5 分

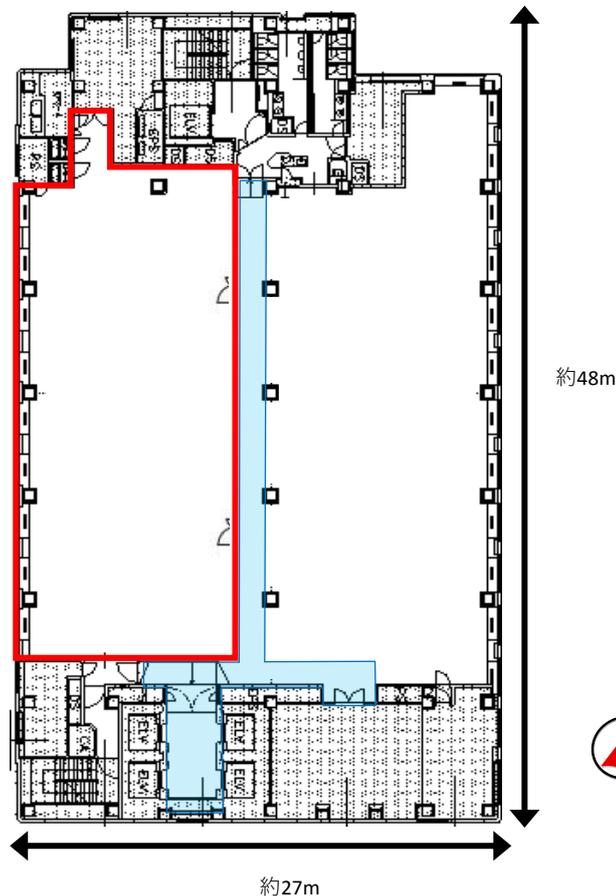
区画情報

15F(CD)  
平面図 (事務所)

契約面積：**131.93** 坪 (436.16㎡)

天高：2,630mm OA：70mm 床荷重：300kg/㎡

※契約面積は分割により生じた廊下、EVホールの按分面積を含む。(青枠部分)



男子トイレ 3室・小4基  
女子トイレ 5室  
多目的トイレ 1室(1階)

↑ 天井高  
2,630mm

↓ 床荷重  
300kg

⌒ OAフロア  
70mm

☪ セントラル  
空調



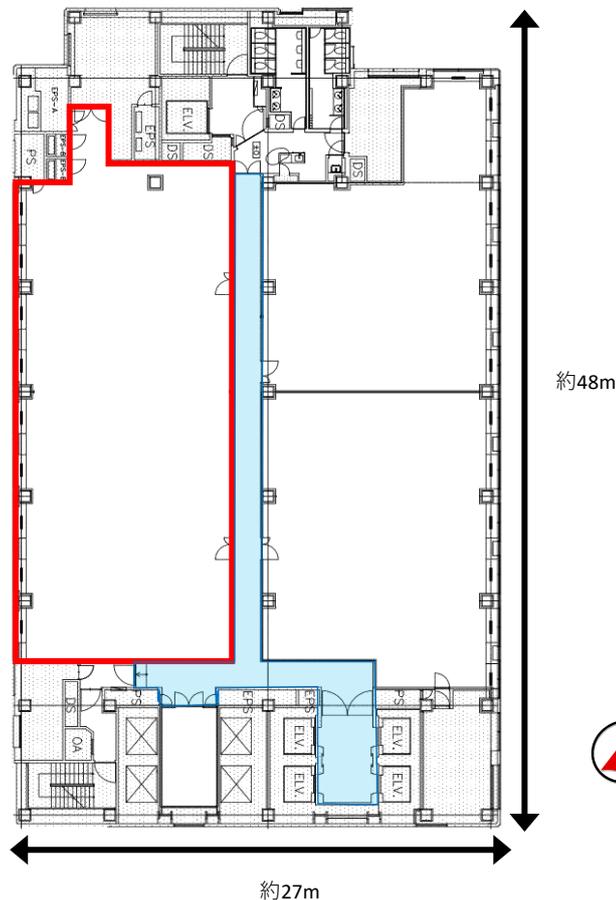
区画情報

10F(CD)  
平面図 (事務所)

契約面積：**130.91** 坪 (432.77㎡)

天高：2,630mm OA：70mm 床荷重：300kg/㎡

※契約面積は分割により生じた廊下、EVホールの按分面積を含む。(青枠部分)



男子トイレ 3室・小4基  
女子トイレ 5室  
多目的トイレ 1室(1階)



天井高  
2,630mm



床荷重  
300kg



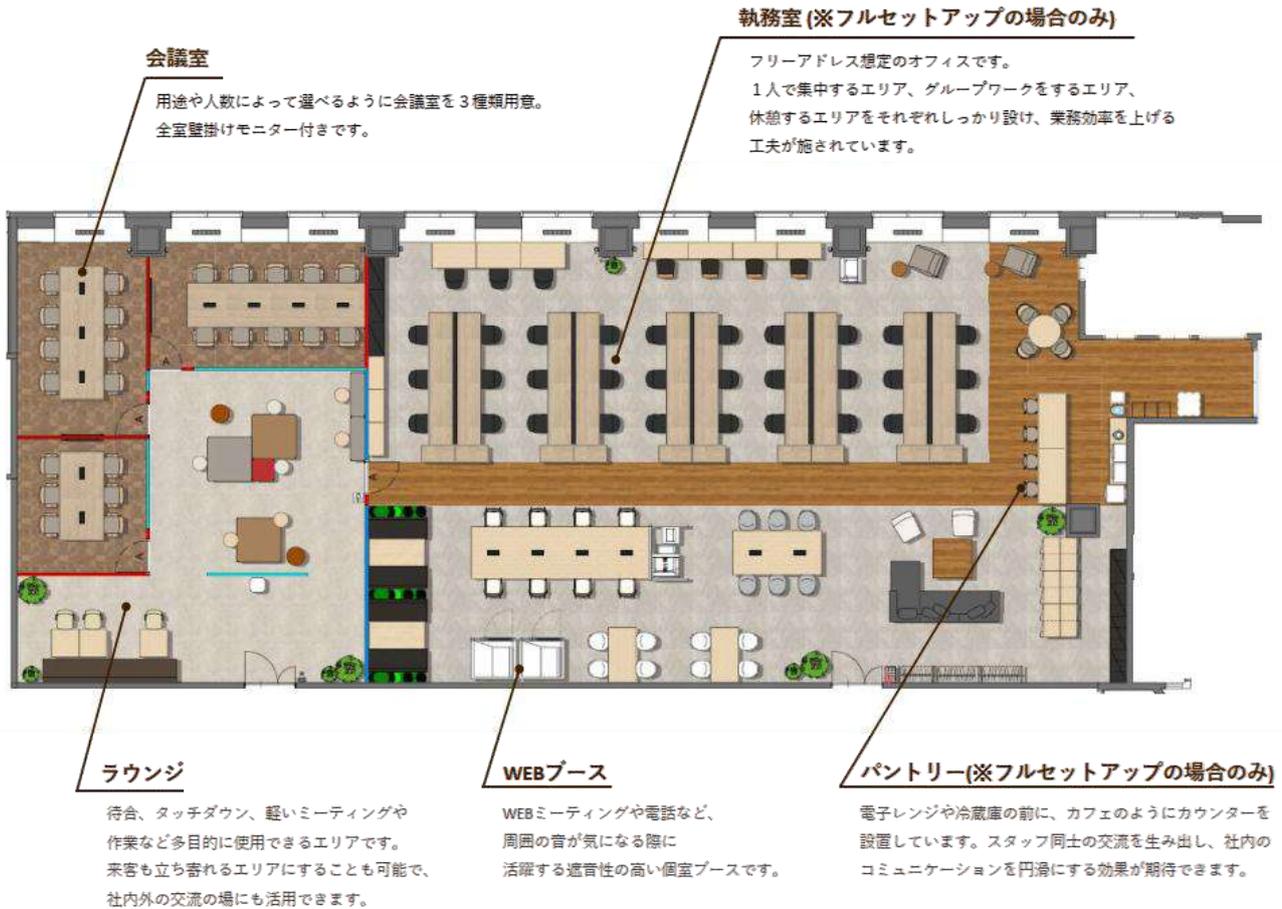
OAフロア  
70mm



セントラル  
空調



## &lt;参考&gt;セットアッププランB ~function imafe~

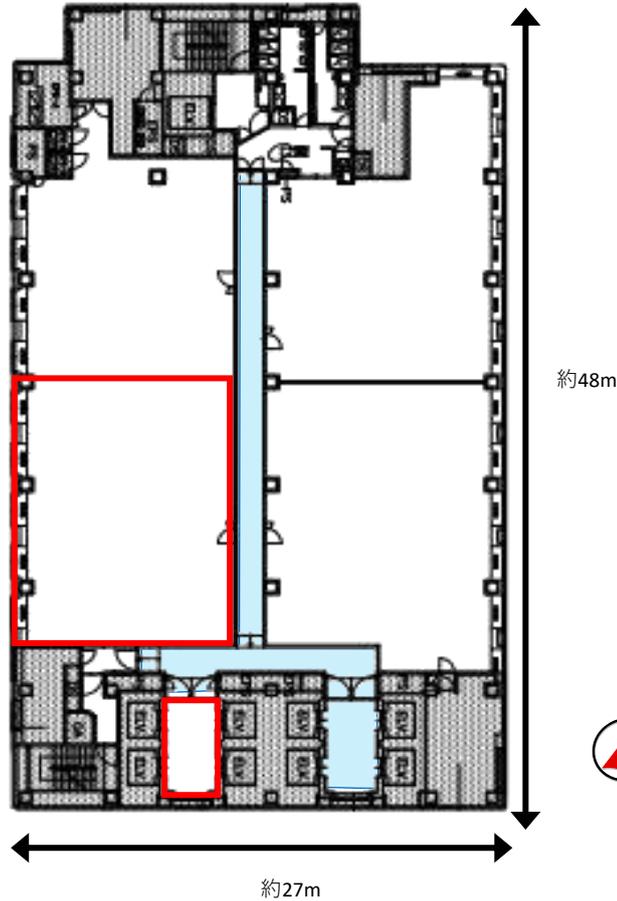
10F  
セットアッププラン契約面積： **130.91** 坪 (432.77㎡)

## 区画情報

8F(DE)  
平面図 (事務所)契約面積: **76.96** 坪 (254.40㎡)

天高: 2,630mm OA: 70mm 床荷重: 300kg/㎡

※契約面積は分割により生じた廊下、EVホールの按分面積を含む。(青枠部分)




男子トイレ 3室・小4基  
女子トイレ 5室  
多目的トイレ 1室(1階)

天井高  
2,630mm床荷重  
300kgOAフロア  
70mmセントラル  
空調

写真



基準階専有部



エレベーターホール



リフレッシュルーム・給湯室



女性用トイレ



ANAホリデイ・イン東京ベイ内 「The Library Lounge」  
※当ビル入居者割引制度あり

## 物件概要

- ビル開館時間／正面出入口：全日8：00～20：00は常時開館（エントランス）  
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／2,630mm ※OA床上的讲话

---

- 床仕様／OA床（70mm）

---

- 床荷重／300kg/m<sup>2</sup>

---

- 照明器具／蛍光灯

---

- 電気容量／基準階80VA/m<sup>2</sup>

---

- 空調方式／セントラル空調（各階4ゾーン 最大43エリアで制御可能）  
インテリア：各階4ゾーンの空調機による単一ダクトVAV方式  
ペリメータ：東西ゾーンごとのファンコイルユニット方式

---

- エレベーター／低層棟層用4基※（1～12F）・高層棟用4基※（1～2F、12～22F）・非常用人荷用1基  
カゴ内：H2,800 D2,180 W1,880（mm）間口：W1,360 × H2,080 重量制限1,900kg  
※うち2基はB1階まで

---

- 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  
最終退室時にセットすることでエレベーター不停止状態  
警備員24時間常駐

---

- 喫煙所／あり（1F）

---

- アスベスト／検査履歴あり（共用部で解体等工事をする場合に一部対策が必要）

---

- 光ケーブル／MDFまで引き込み済（NTT）

---

- 全館停電日／年1回の法定点検、7年毎のメーター交換時に「全館停電」を実施  
※上記周期以外でもビル受変電設備工事等で全館停電の可能性がございます

---

- 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）

---

- 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
15F 【CD】	436.16㎡	131.93坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	2026年7月1日	定借
10F 【CD】	432.77㎡	130.91坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	定借
10F 【CD】 (フルセット アップ)	432.77㎡	130.91坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	ご相談※	定借
8F 【DE】	254.40㎡	76.96坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	2026年7月14日	定借

- ・契約面積はグロス面積となります。契約面積は壁芯計算にて算出。  
※15F: 107.41㎡(32.50坪)のうち49.85㎡(15.08坪)、10F:101.66㎡(30.76坪)のうち46.01㎡(13.92坪)、8F:101.65㎡(30.76坪)のうち27.04㎡(8.19坪)。  
※10Fフルセットアップの場合、入居可能日は契約締結から約4ヶ月後目安。
- ・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／基本単価39.69円/Kwh + 燃料費等調整単価 + 再エネ賦課金 ※個別メーターにて課金
- 空調料／電気料の請求に含む
- 水道料／800円/㎡ ※貸室に設置した場合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／地下1Fとエントランスホール（1F、2F）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  
（入居時120枚/フロアは無料貸与。追加時は2,000円/枚）
- 駐車場／【正面玄関前】・平面自走式 駐車料金：60,000円/台・月 敷金：3ヶ月

※地下駐車場は当ビルとは貸主が異なります。

【月極】地下駐車場：オリックス・インテリア(株) 所長 唐沢様 03-3450-3340

- ・平面自走式 : サイズ制限 (全高2.2m ※他制限なし)  
駐車料金：70,000円/台・月 敷金：2ヶ月
- ・大型機械式 : サイズ制限 (全長5.8m、全幅2.2m、全高1.6m、重量2.2t以内)  
駐車料金：65,000円/台・月 敷金：2ヶ月
- ・中小型機械式 : サイズ制限 (全長5.0m、全幅1.78m、全高1.55m、重量1.7t以内)  
駐車料金：37,000円/台・月 敷金：2ヶ月

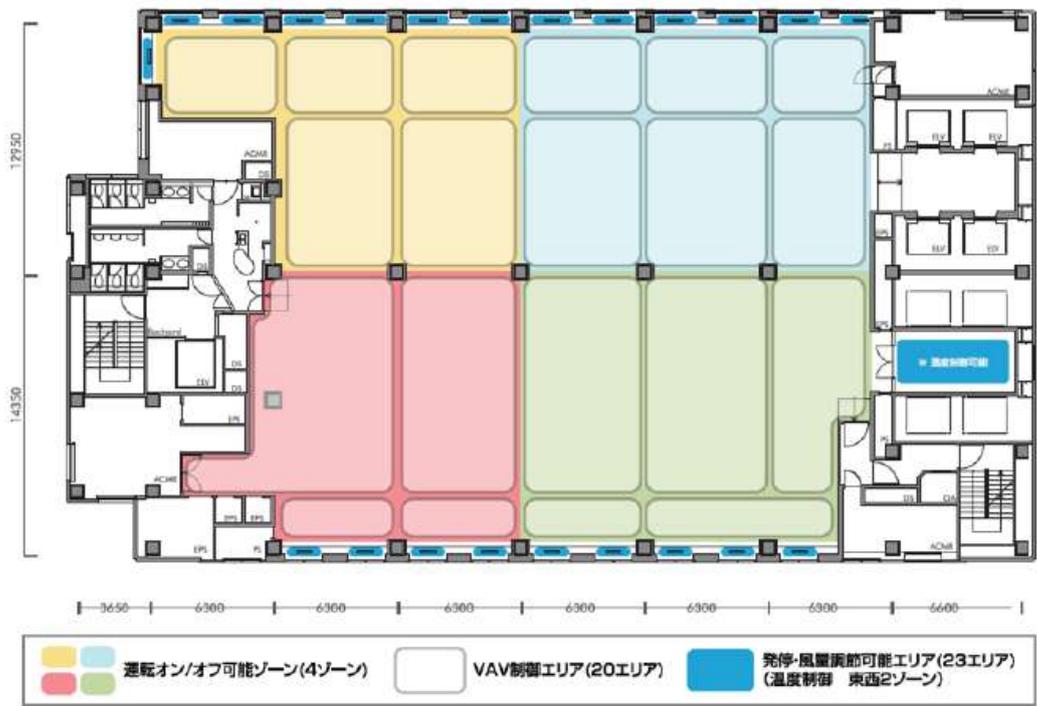
【時間貸】 駐車料金：8:00～22:00 (320円/台・30分) 22:00～翌8:00 (160円/台・30分)  
最大料金：1,900円/台 (入庫より24時間以内)

※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。

# 主要設備概要

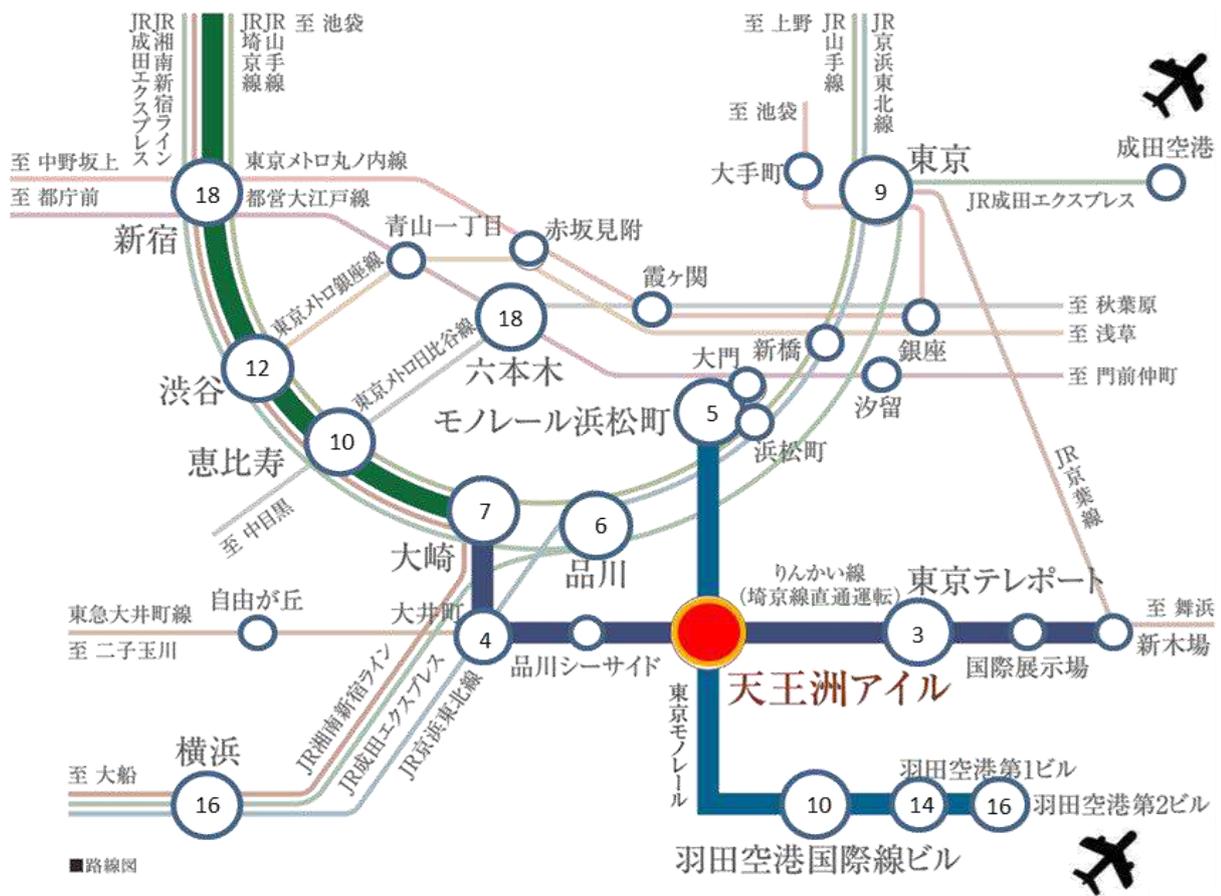
## 空調システム

個別性・操作性の優れた空調方式



- ・1フロア4ゾーン(最大43エリア)のゾーンニングにて制御可能。
- ・料金は使用量に応じた電気代のみ。
- ・azbil社製WEBシステムによりPCから操作が可能。

路線図



※所要時間は日中平常時のもので、時間帯により多少異なります。  
また乗り換え、待ち時間は含まれておりません。

東京 9分

東京モノレール利用、「浜松町」駅でJR京浜東北線快速（通勤時は普通）に乗り換え。

六本木 18分

東京モノレール利用、「浜松町」駅から「大門」駅で都営大江戸線へ乗り換え。

渋谷 12分

りんかい線利用、「大崎」駅でJR湘南新宿ライン特別快速に乗り換え。

新宿 18分

りんかい線利用、「大崎」駅でJR湘南新宿ライン特別快速に乗り換え。

