

文化エステート四谷ビル



「四谷三丁目」駅徒歩1分
2019年春大規模リニューアル工事、
耐震補強工事完了！

物件概要

所在地	東京都新宿区四谷 3-5
交通	東京メトロ丸の内線 「四谷三丁目」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7階
竣工	1962年
設備	EV・冷暖房・給湯室
その他	2019年春大規模リニューアル工事、耐震補強工事完了 (外観、エントランス、EV、廊下、トイレ、給湯他)
駐車場	なし



B1F 平面図



※詳細部分は現況をご確認ください

2025年11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	入居可能日	天井高	OA床	床荷重
B1F	24.44坪	店舗	ご相談	賃料に含む	15ヶ月	即日可	確認中	なし	300kg/m ²

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

契約期間 : 10年間の定期借家契約

敷金償却 : なし

更新料 : なし

諸費用について

電気料 基本単価@30円/kWh（単価変動あり）※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 共益費に含む。※個別メーターにて課金。

専用部清掃は指定業者と別途契約。

清掃料 標準仕様@1,200円/坪・月（共用部分を含まず）

エントランス・各階エレベーターホールに社名案内板あり。

社名案内板 案内板の作成費用はテナント負担。

入退館カードの追加発行等は実費負担。

その他実費 (シリンダーキー1本、セキュリティカード3枚無償貸与。シリンダーキー追加発行10,000円/本等
セキュリティカード追加発行5,000円/枚、抹消登録作業10,000円/回)

※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。

使用時間制限**ビルの使用および入退室は24時間可能**

- ・正面出入口：月～日（祝含む）7：30～23：30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

空調

個別空調 ※店舗区画はスケルトン渡しのため、空調なし。

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

耐震基準**新耐震基準**

- ・2019年3月耐震工事完了済

- 光ケーブル** M D Fまで引き込み済み。
- 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。



詳細地図



東京メトロ 丸の内線

「四谷三丁目」 駅 徒歩 **1**分

J R中央線 東京メトロ 丸の内線

「四ツ谷」 駅 徒歩 **10**分



お問い合わせ先
株式会社ザイマックス

担当：大久保昌美 ☎ 080-3484-1865