



# NKフジビル

## エヌケイフジビル

JR山手線目白駅付近で希少なオフィスビル  
目白通り沿いで視認性の良い立地と外観 土・日開館ニーズに対応

### SELLING POINTS

採光性抜群

### SELLING POINTS

トイレ  
リニューアル済

### SELLING POINTS

照明LED化済

## OUTLINE

### 物件概要

- 所在地(住居表示)／東京都新宿区下落合3-21-1
- 交通／JR山手線「目白」駅 徒歩7分
- 構造／鉄骨鉄筋コンクリート造
- 規模／地上10階・地下1階
- 敷地面積／1643.3㎡（登記面積）
- 延床面積／2,161.42㎡
- 竣工／1992年4月
- 基本設計／株式会社ケン設計工房
- 実施設計・施工／工新建設株式会社

## MAP

### 現地案内図



JR山手線

「目白」駅

徒歩 7分

区画情報

4F  
平面図 (事務所)

契約面積：**52.64** 坪 (174.01㎡)  
天高：2,550mm OA：50mm 床荷重：300kg/㎡



男子トイレ1室  
女子トイレ1室

↑ 天井高  
2,550mm

↓ 床荷重  
300kg

OAフロア  
50mm

個別空調



貸室 (参考)

写真



エントランス



貸室 (参考)



貸室 (参考)

## 物件概要

- ビル開館時間／全日（月～日）7：00～22：00は常時開館  
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／2,550mm

---

- 床仕様／50mm

---

- 床荷重／300kg/m<sup>2</sup>

---

- 照明器具／LED

---

- 電気容量／93VA/m<sup>2</sup> ※増設については応相談

---

- 空調方式／個別空調  
4台の個別制御空調（1系統）により24時間使用可能  
※2011年11月に全館空調リニューアル済み

---

- エレベーター／乗用1基（11人乗）  
出入口：W800mm × H2,100mm    かが内：W1,400mm × H1,350mm    重量制限750kg

---

- 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  
最終退室時にセットすることでエレベーター不停止状態

---

- 喫煙所／なし

---

- アスベスト／調査未実施

---

- 光ケーブル／MDFまで引き込み可能（NTT）

---

- 全館停電日／年に1回「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

---

- 貸主／数研出版株式会社

---

- 業務形態／業務受託物件（PBM）

---

- 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

## ROOM RENTAL INFORMATION

### 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
4F	174.01㎡	52.64坪	事務所	ご相談	3,000円	12ヶ月	2026年8月1日	普通借

- ・契約面積はグロス面積となります。（実効面積：153.58㎡（46.46坪）契約面積は壁芯計算にて算出。
- ・敷金償却なし、再契約料（更新料）1ヶ月 ※契約更新時に賃料の1ヶ月分相当（税別）。
- ・2026年2月時点の情報です。

### 諸費用

- 電気料／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／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  
標準仕様@1,500円/坪・月（共用部分を含まず）
- 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貸主負担（色・字体：指定あり）
- その他実費／入退館カードの追加発行（紛失時の抹消手数料）等は実費負担  
（入居時3枚は無料貸与。追加時は3,000円/枚、紛失時抹消手数料10,000円/回）
- 駐車場／機械式駐車場  
サイズ制限：全長5.50m、全幅1.85m、全高1.55m、重量1.70t以内  
駐車料金：35,000円/台・月 敷金：2ヶ月

※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。

