



パシフィックマークス 新宿パークサイド

新宿中央公園に隣接した緑溢れる閑静な立地

SELLING POINTS

共用部大規模
リニューアル済み

SELLING POINTS

照明LED化済

SELLING POINTS

CASBEE※Bランク取得
(※)不動産評価認証制度

OUTLINE

物件概要

- 所在地(住居表示)／東京都新宿区西新宿4-15-7
- 交通／都営大江戸線「都庁前」駅 徒歩5分 都営大江戸線「西新宿五丁目」駅 徒歩12分
東京メトロ丸ノ内線「西新宿」駅 徒歩12分
- 構造／鉄骨鉄筋コンクリート造
- 規模／地上7階 地下2階 塔屋2階
- 敷地面積／3,205.74㎡（登記面積）
- 延床面積／20,077.06㎡
- 竣工／1989年1月
- 設計／株式会社竹中工務店
- 施工／株式会社竹中工務店

MAP

現地案内図



都営大江戸線

「都庁前」駅

徒歩 **5** 分

都営大江戸線

「西新宿五丁目」駅

徒歩 **6** 分

東京メトロ丸ノ内線

「西新宿」駅

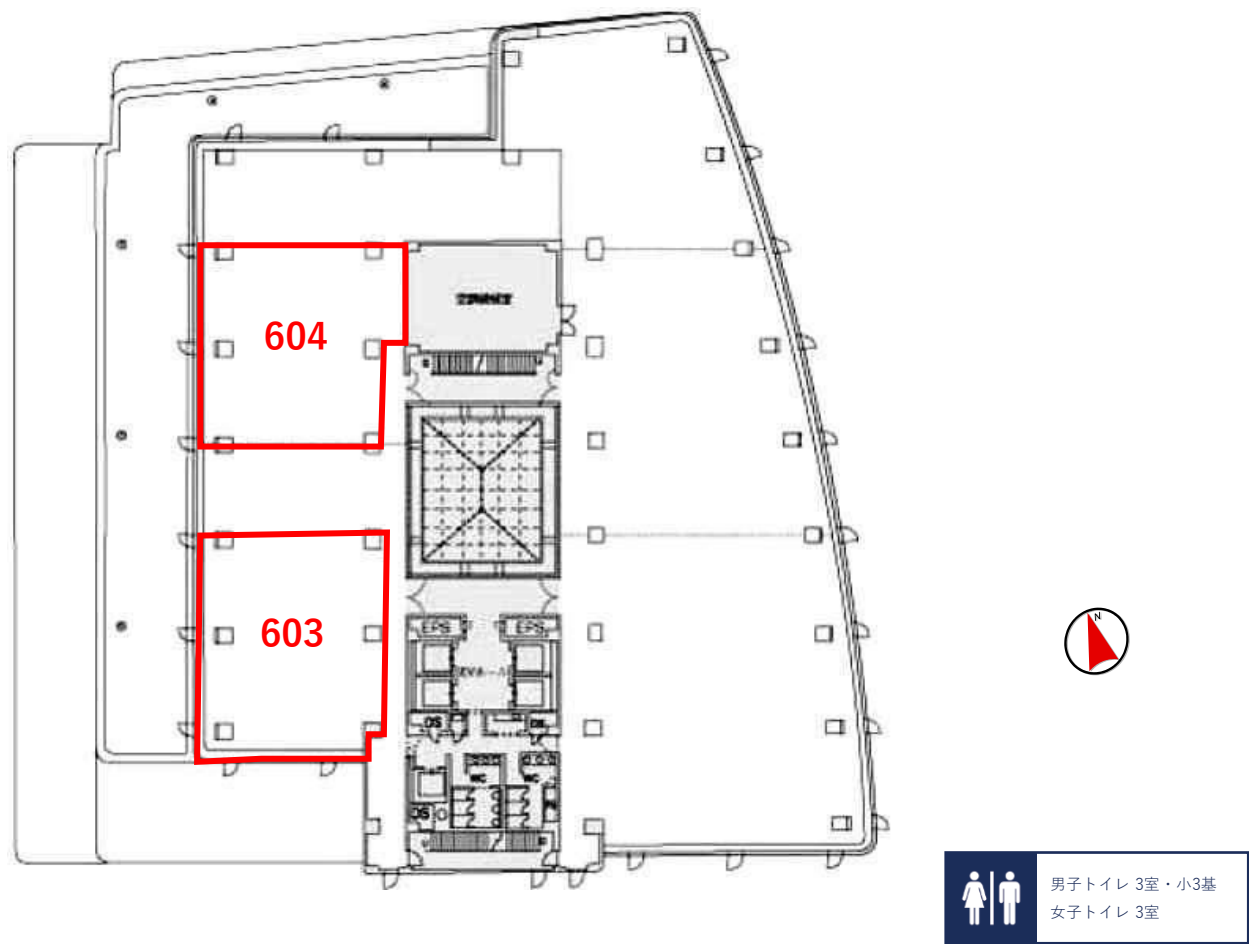
徒歩 **12** 分

渋谷、新宿、中野、中野車庫、佼成会聖堂普門館前行きバス停、周辺にあり。
(都営バス宿74、京王バス宿32、3341、45、51)

区画情報

6F
平面図（事務所）

契約面積(604) : **55.72** 坪 (184.20㎡) 契約面積(604) : **53.15** 坪 (175.69㎡)
天高 : 2,560mm OA : 40mm 床荷重 : 300kg/㎡ 天高 : 2,5060mm OA : 40mm 床荷重 : 300kg/㎡



男子トイレ 3室・小3基
女子トイレ 3室

↑ 天井高
2,550mm

↓ 床荷重
300kg

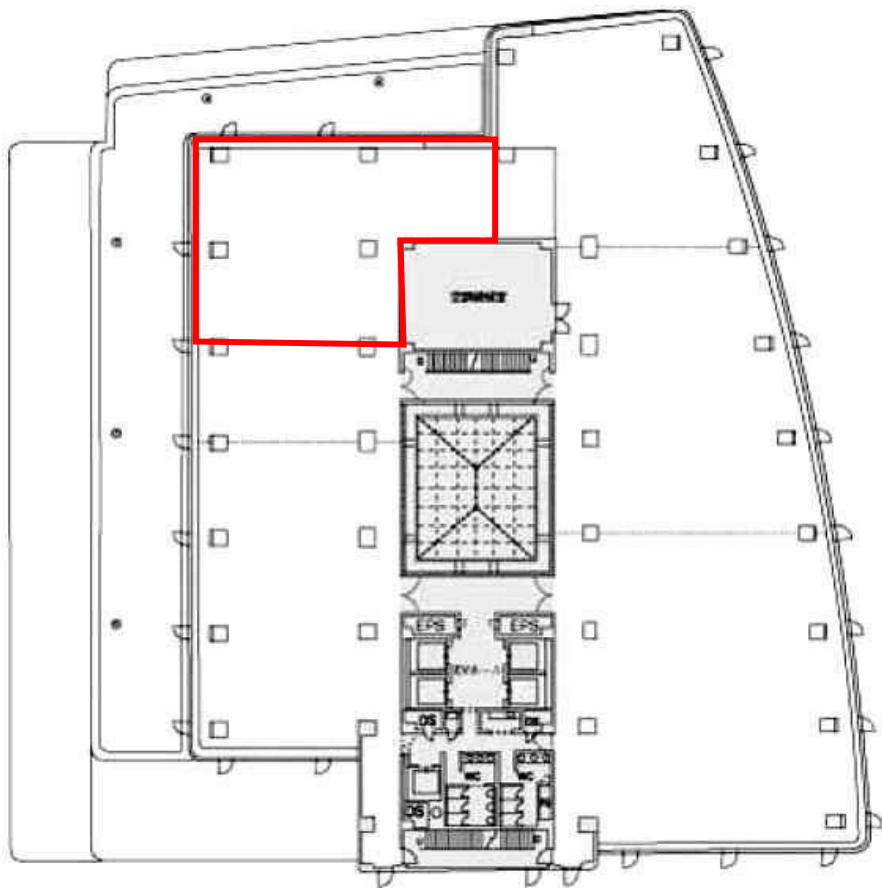
OAフロア
40mm

個別空調

区画情報

5F
平面図（事務所）

契約面積：**68.76** 坪 (227.29㎡)
天高：2,560mm OA：40mm 床荷重：300kg/㎡





男子トイレ 3室・小3基
女子トイレ 3室



天井高
2,560mm



床荷重
300kg



OAフロア
40mm

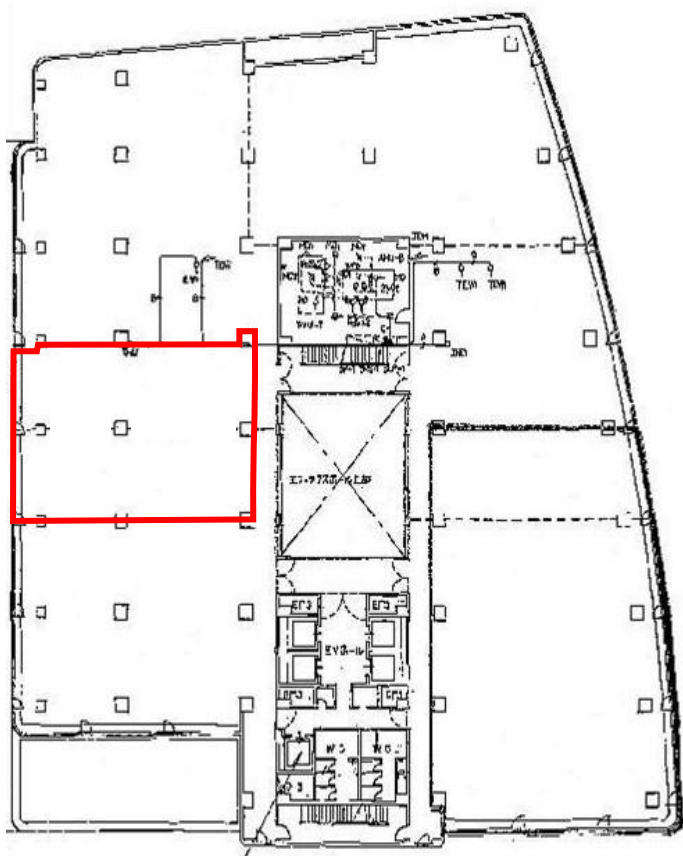


個別空調

区画情報

3F
平面図（事務所）

契約面積：**70.95** 坪 (234.56㎡)
天高：2,550mm OA：50mm 床荷重：300kg/㎡



 男子トイレ 3室・小3基
女子トイレ 3室

 天井高
2,550mm

 床荷重
300kg

 OAフロア
50mm

 個別空調

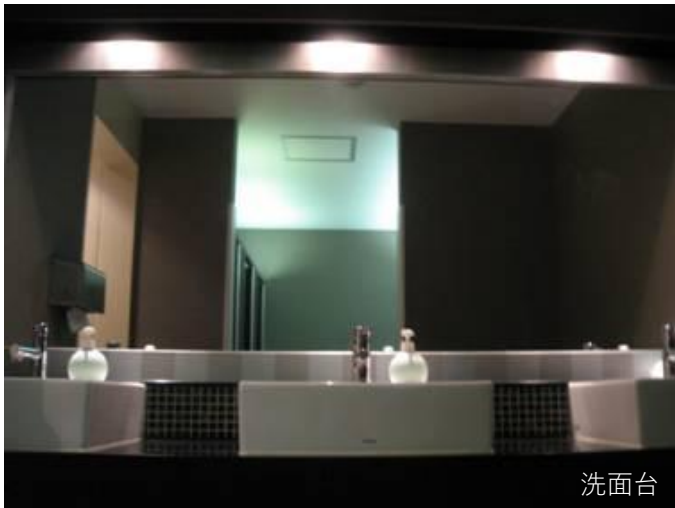
写真



エントランス



エントランスホール（吹き抜け）



洗面台



地下1F 共用喫煙コーナー



エレベーターホール

写真



物件概要

■ ビル開館時間／エントランス：月～金 8：00～20：00は常時開館、土日祝日は閉鎖 通用口：月～土 6：00～23：00、日祝日は閉鎖 上記以外の時間帯は電気錠暗証番号により入居者のみ開錠可能 ビルの使用及び入退室は24時間可能 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/㎡			
■ 照明器具／LED			
■ 電気容量／93VA/㎡ ※増設については応相談			
■ 空調方式／個別空調 ※24時間使用可能			
■ エレベーター／乗用4基（20人乗） 間口：W1,000mm × H2,100mm かが内：W1,800mm × H2,450mm 重量制限1,350kg 人荷用1基（17人乗） 間口：W1,000mm × H2,100mm かが内：W1,800mm × H2,700mm 重量制限1,150kg			
■ 警備／有人警備 24時間有人警備 地下2F～1F共用部には防犯カメラを設置			
■ 喫煙所／あり（B2F）			
■ 光ケーブル／B2F MDFまで引き込み済			
■ 全館停電日／年に1回「全館停電」を実施（5月第3日曜日）			
■ 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／ユナイテッド・アーバン投資法人			
■ 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）			

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
6F(604)	184.20㎡	55.72坪	事務所	ご相談	5,000円	12ヶ月	2027年4月1日	普通借
6F(603)	176.69㎡	53.15坪	事務所	ご相談	5,000円	12ヶ月	2027年4月1日	普通借
5F	227.29㎡	68.76坪	事務所	ご相談	5,000円	12ヶ月	2027年4月1日	普通借
3F	234.56㎡	70.95坪	事務所	ご相談	5,000円	12ヶ月	2026年12月1日	普通借

・契約面積はネット面積となります。
・契約面積は壁芯計算にて算出。
・敷金償却なし、更新料なし。
・2026年10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／共益費に含む
- 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、エレベーターホール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／産業廃棄物（粗大ごみ）は実費負担
- 駐車場／自走式駐車場
サイズ制限：全長5.00m(※)、全幅2.50m、全高2.20m以内（※）全長は区画により異なる為応相談
駐車料金：50,000円/台・月 敷金：2ヶ月（パスカード方式）
※駐車場利用時間：月～土 6：30～23：00（日・祝および左記時間外はシャッターリモコンにて開閉）

※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。

