

西新宿プライムスクエア



株式会社ザイマックス

担当：大久保直樹 ☎ 080-9870-8170

物件概要 OUTLINE

所在地	東京都新宿区西新宿7-5-25
交通	東京メトロ丸ノ内線「新宿」駅 徒歩7分 JR線・小田急線・京王線「新宿」駅 徒歩8分 西武新宿線「西武新宿」駅 徒歩4分 JR線「大久保」駅 徒歩5分 都営地下鉄大江戸線「新宿西口」駅 徒歩5分
構造	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、 鉄筋コンクリート造
規模	地下2階 地上16階 塔屋2階
延床面積	38,330.24㎡
竣工	1988年11月
設計	石本建築設計事務所
施工	株式会社フジタ・三井建設株式会社JV



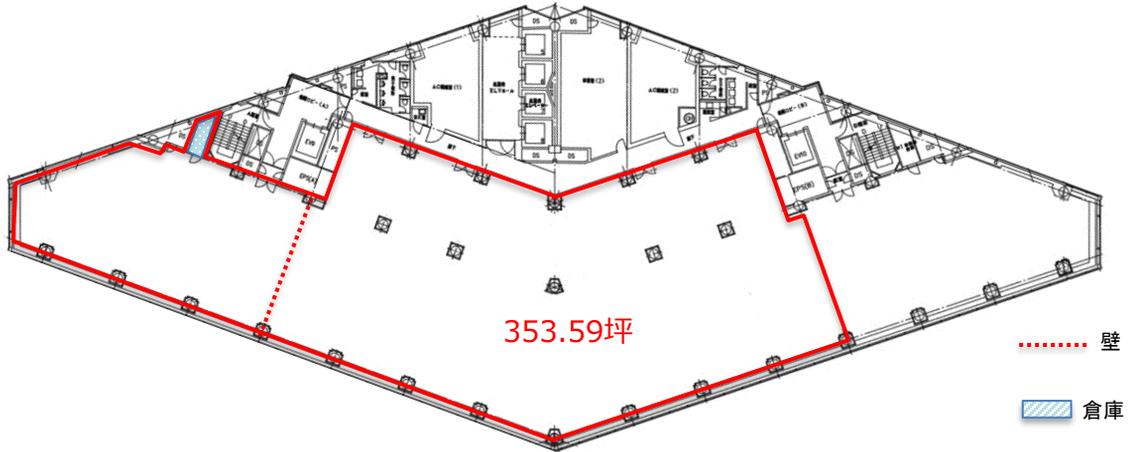
◆複数路線利用可能

◆外観が特徴的な新宿エリアの大型ビル

◆エントランスリニューアル済み



13F 平面図



※詳細部分は現況をご確認ください

天高 : 2,470mm OA : 80mm 床荷重 : 300kg/m²

※天井高・OA高は実測値となります。高さが異なる場合は現況を優先とします。

2025年10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
13F	1,168.90㎡	353.59坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	2026年4月1日	普通借

- ・ 契約面積はトイレ・給湯室等の共用部面積を含まず。
- ・ 契約面積にはP2図青色倉庫部分を含む。
- ・ 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 毎月変動。

空調料 電気料の請求に含む

時間外空調費 @2,500円/時間/半フロア未満 @3,500円/時間/半フロア @7,000円/時間/1フロア

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。
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・各階エレベーターホールに社名案内板あり。
案内板の作成費用はテナント負担。※初回のみビル側負担（色・字体：指定あり）

その他実費 蛍光灯の交換、入退館カードの追加発行等(入居時20枚は無料貸与。追加時は1,000円/枚)、殺虫殺鼠費用。

駐車場 二段式駐車場(56台)・地下平面式駐車場(11台)
カーリフト：サイズ制限（全長4.70m、全幅1.75m、全高1.55m、重量1.5 t 以内）
駐車料金：平面式 70,000円/台・月 敷金 6ヶ月 二段式 80,000円/台・月 敷金 6ヶ月
※二段式は上下セットでの契約。
※駐車場は24時間使用可能。
※1Fに車寄せを設置

※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。

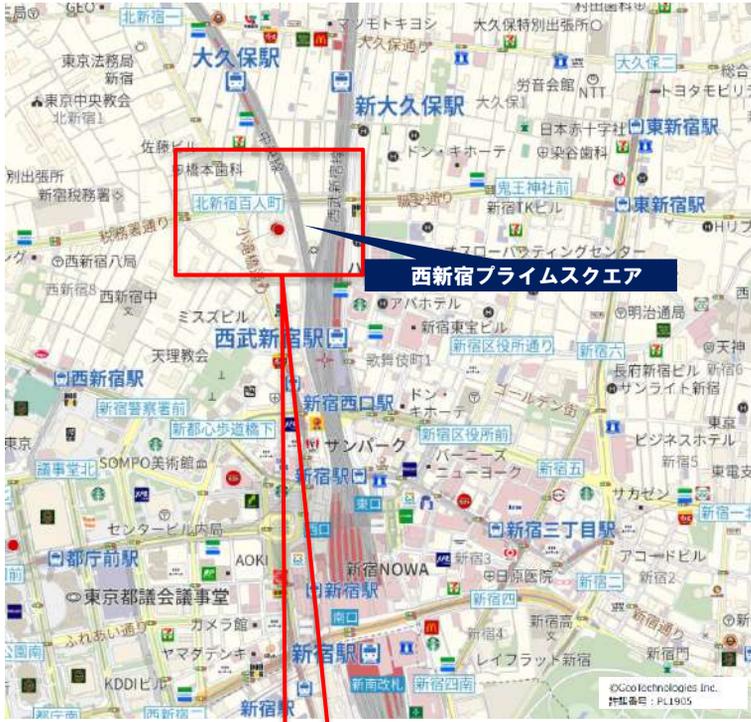
※入居審査のために各種資料の提出をお願いすることや、審査期間中お待ちいただくことがございますので、予めご了承ください。

※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	ビルの使用および入退室は24時間可能 正面エントランス：月～土 7：30～22：00は常時開館 日祝は常時閉館 通用口：常時閉館（カードキーにて対応） 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 全館停電は毎年11月第2日曜日（予定）
天井高	2,470mm ※天井高は実測値となります。高さが異なる場合は現況を優先とします
床仕様	OA床 80mm ※OA高は実測値となります。高さが異なる場合は現況を優先とします
床荷重	300kg/m ²
照明器具	蛍光灯
電気容量	30VA/m ² ※増設に関しては応相談
空調方式	セントラル空調 月～金（祝除く）9：00～18：00、土 9：00～12：30 ※日祝は停止 時間外運転は事前に管理センターに申請
エレベーター	乗用8基（18人1200kg）非常用2基（29人1900kg） 出入口W1,300 H2,300（mm）カゴ内法W1,800 D2,200 H2,700（mm）
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 警備員24時間常駐
喫煙所	なし
アスベスト	「2010年8月、1FEPS内梁の一部に含有が認められましたが、2011年3月に撤去完了しております。」
光ケーブル	MDFまで引き込み済み（NTT）
全館停電日	毎年11月第2日曜日（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	株式会社SMBC信託銀行
業務形態	業務受託物件（PBM）

西新宿プライムスクエア 現地案内図



J R線・小田急線他

「新宿」 駅 徒歩 8 分

西武新宿線

「西武新宿」 駅 徒歩 4 分

J R線

「大久保」 駅 徒歩 5 分

東京メトロ丸ノ内線

「新宿」 駅 徒歩 7 分

都営地下鉄大江戸線

「新宿西口」 駅 徒歩 5 分

エントランス外観



エントランスホール



リニューアル済み共用部（5F）



