



ITOY 大塚ビル

アイティーワイオオツカビル

駅北口のロータリーに面した好立地
再開発で生まれ変わりつつも、下町の親しみやすさも残るエリア

SELLING POINTS

JR大塚駅徒歩1分

SELLING POINTS

周辺には
飲食店多数あり

SELLING POINTS

サービスオフィス系
相談可能！

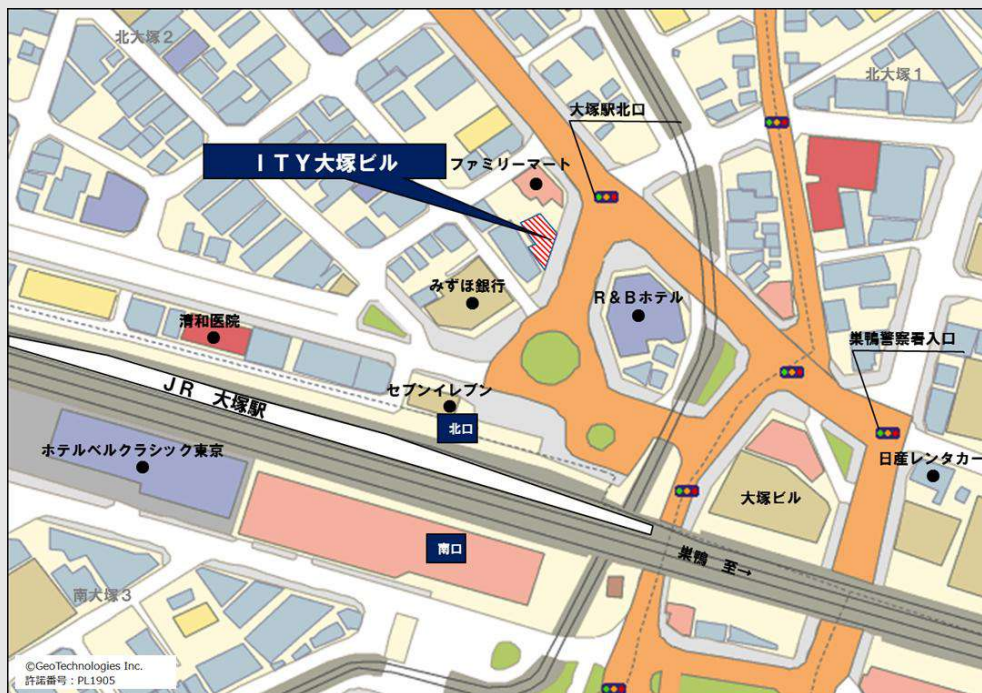
OUTLINE

物件概要

- 所在地(住居表示)／東京都豊島区北大塚2-15-9
- 交通／ JR山手線、都電荒川線「大塚」駅 徒歩1分、東京メトロ丸ノ内線「新大塚」駅徒歩12分
- 構造／鉄骨鉄筋コンクリート造
- 規模／地上10階 塔屋1階
- 敷地面積／193.13㎡（登記面積）
- 延床面積／1,347.39㎡
- 竣工／1990年6月
- 基本設計／株式会社銭高組
- 実施設計・施工／株式会社銭高組

MAP

現地案内図



J R 山手線
都電荒川線

「大塚」駅

徒歩 1 分

東京メトロ丸ノ内線

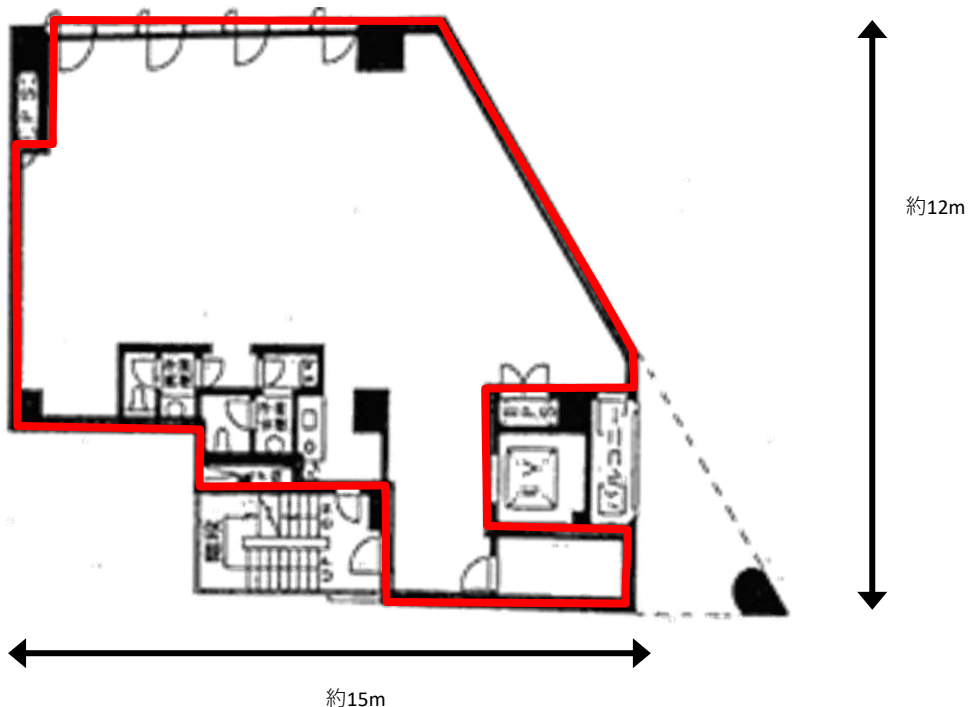
「新大塚」駅

徒歩 12 分

区画情報

7F
平面図 (事務所)

契約面積：**39.10** 坪 (129.25㎡)
天高：2,400mm OA：あり 床荷重：300kg/㎡



男子トイレ 1室
女子トイレ 1室

↑ ↓ 天井高
2,400mm

OAあり

↓ 床荷重
300kg/㎡

個別空調

物件概要

- ビル開館時間／ビルの使用及び入退室は24時間可能
1階エレベーターホールのシャッターはテンキーで操作
年末年始等の開館日程は別途連絡

- 天井高／2,400mm

- 床仕様／OAあり

- 床荷重／300kg/m²

- 照明器具／LED

- 電気容量／45VA/m² ※増設に関しては応相談

- 空調方式／個別空調
3台の天井カセット型個別空調（1系統）により24時間使用可能

- エレベーター／乗用1基（11人）
出入口：W800mm × H2,100mm かご内：W1,400mm × D1,350mm 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

- 喫煙所／なし

- アスベスト／専門業者による図面による調査によると「除去や封じ込め、あるいは囲い込みが必要となる石綿吹き付けは施工されていないと判断できます。但し、解体等の作業を行う際は石綿含有の再確認が必要です」と報告あり

- 光ケーブル／MDFまで引き込み済（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／山弘総業株式会社

- 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
7F	129.25㎡	39.10坪	事務所	ご相談	3,500円	12ヶ月	2026年10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、再契約料なし。
- ・2026年3月時点の情報です。

諸費用

- 電気料／①基本料金：26,000円程度/月/階
②従量料金：28円程度/kWh ※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／①基本料金：2,100円程度/月/フロア
②従量料金：360円程度/㎡ ※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 ※清掃の仕様、金額は別途応相談
- 社名案内板／エントランスに社名案内板あり
※案内板の作成費用はテナント負担、指定業者あり（色・字体：指定なし）
- 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3枚は無料貸与。追加費用2,000円/枚、紛失時は抹消手数料15,000円/枚）
※シリンダーキーなどは実費負担
- 駐車場／なし

※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。

