



池袋西口スカイビル

巨大ターミナルの利便をまとい、池袋西口からビジネスを解き放つ

SELLING POINTS

池袋駅至近
8路線利用可能

SELLING POINTS

レイアウトしやすい
整形区画

SELLING POINTS

共用部
リニューアル予定

OUTLINE

物件概要

- 所在地(住居表示)／東京都豊島区池袋2-14-4
- 交通／東京メトロ副都心線「池袋」駅 C1番出口徒歩1分
ＪＲ各線、東武東上線、西武池袋線、東京メトロ有楽町線、丸の内線「池袋」駅 徒歩5分
- 構造／鉄骨鉄筋コンクリート造（地下部分鉄筋コンクリート造）
- 規模／地上9階 地下1階 塔屋1階
- 敷地面積／268.91㎡
- 延床面積／2,149.88㎡
- 竣工／1987年2月
- 基本設計／野村不動産株式会社
- 実施設計・施工／佐藤工業株式会社

MAP

現地案内図



東京メトロ副都心線

「池袋」駅

C1番出口 徒歩 **1** 分
※目の前です

東武東上線
西武池袋線
東京メトロ有楽町線、丸の内線

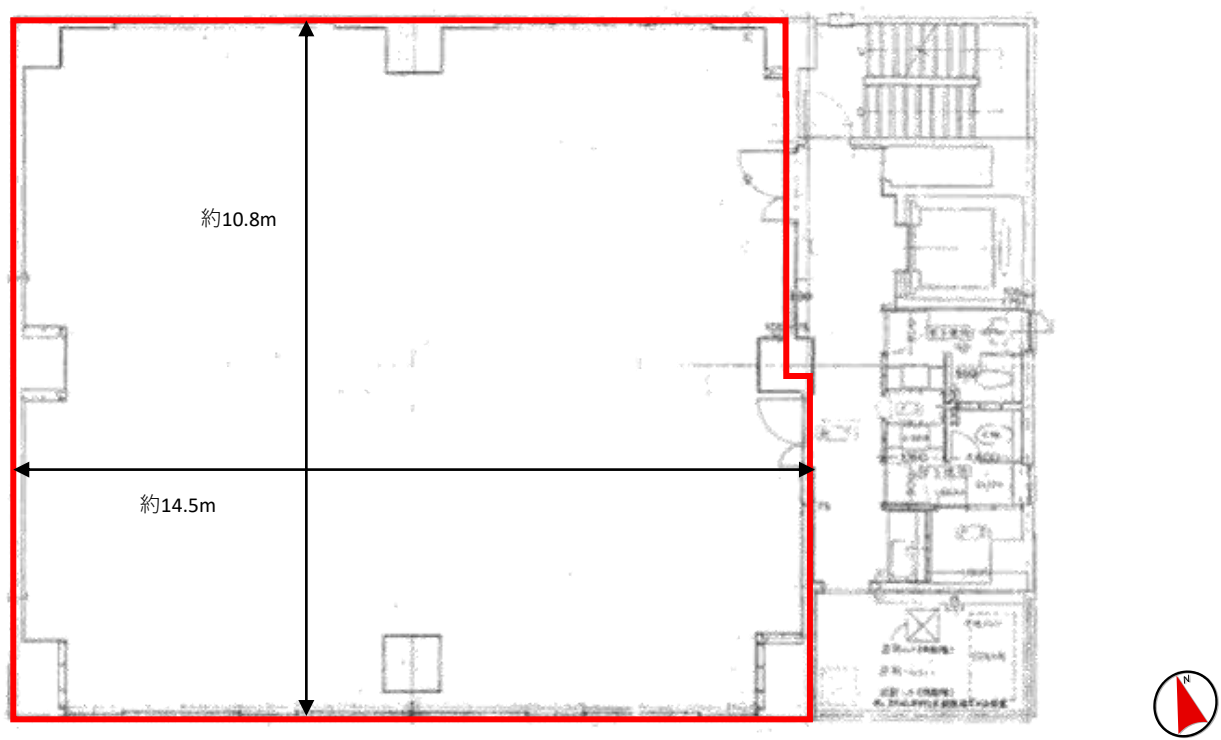
「池袋」駅

徒歩 **5** 分

区画情報

9F
平面図（事務所）

契約面積：**55.77** 坪（184.38㎡）
天高：2,450mm OA：設置予定 床荷重：300kg/㎡



男子トイレ 1室・小1基
女子トイレ 1室

天井高
2,450mm

OA床
設置予定

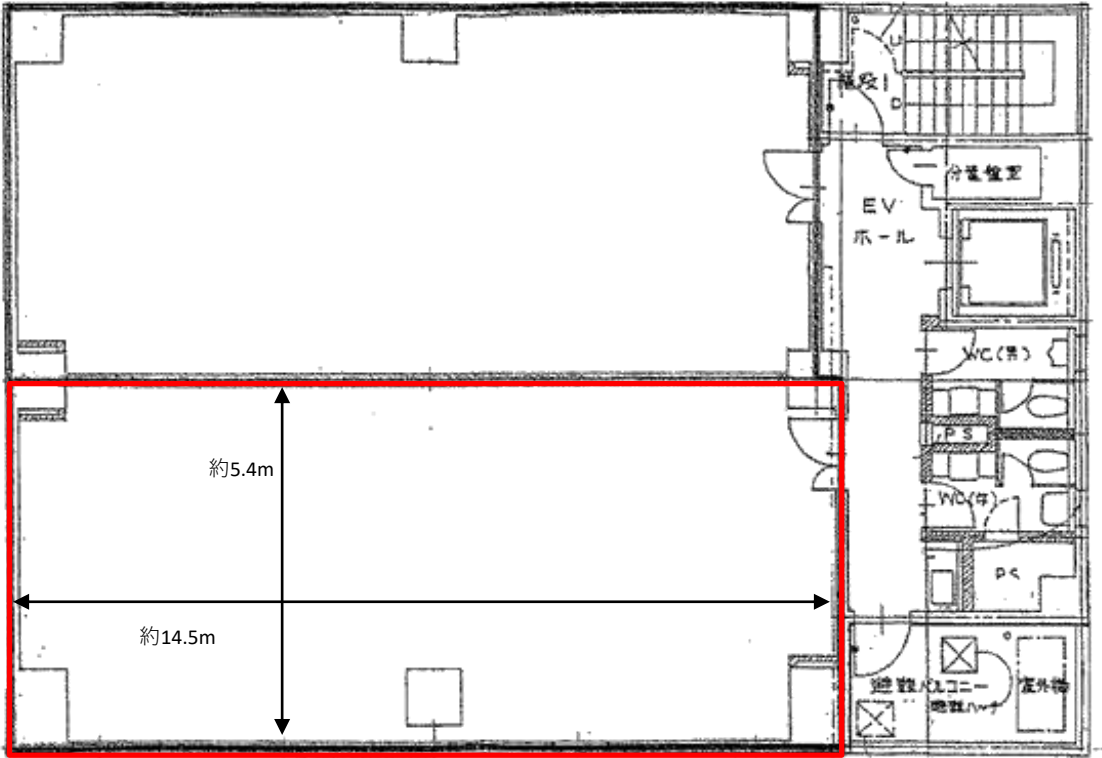
床荷重
300kg/㎡

個別空調

区画情報

7F
平面図（事務所）

契約面積：**28.40** 坪（93.88㎡）
天高：2,380mm OA：70mm 床荷重：300kg/㎡



男子トイレ 1室・小1基
女子トイレ 1室

天井高
2,380mm

OA床
70mm

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 月～金（祝除く） 7：30～20：00 土（祝除く） 7：30～18：00は常時開館 日、祝日、振替休日は休館 上記以外の時間帯も暗証番号にて入館可能 年末年始等の開館日程は別途連絡
■ 天井高／7F：2,380mm 9F：2,450mm
■ 床仕様／ 7F：OA床（70mm） 9F：OA床設置予定
■ 床荷重／ 300kg/m ²
■ 照明器具／蛍光灯
■ 電気容量／20VA/m ² ※増設に関しては応相談
■ 空調方式／個別空調
■ エレベーター／乗用1基（11人） 出入口：W800mm × H2,100mm かが内：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
■ 光ケーブル／引き込み可（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／株式会社ドルフィン
■ 業務形態／業務受託物件（PBM）
■ 非常発電機／なし
■ フラップアーゲート／なし
■ 貸会議室／なし

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
9F	184.38㎡	55.77坪	事務所	ご相談	3,000円	12ヶ月	2027年1月24日	普通借
7F	93.88㎡	28.40坪	事務所	ご相談	3,000円	12ヶ月	2027年1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8月時点の情報です。

諸費用

- 電気料／基本単価@41円/kWh程度（燃料調整費等により毎月変動） ※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／蛍光灯の交換、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3,000円/枚、紛失時は抹消手数料10,000円/枚）
- 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。

