

ThePLACE 戸越

旧：東急戸越ビル

オフィスフロア 募集ご案内資料 ～渋谷・品川エリアでオフィスをお探しなら～

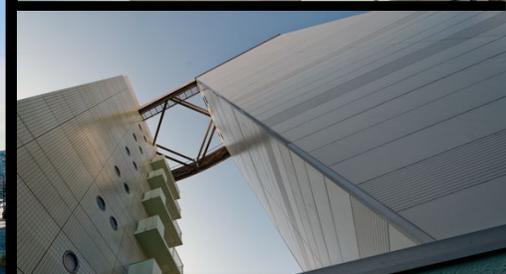
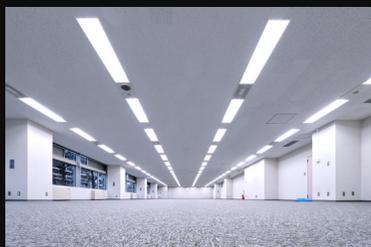
MATERIALS FOR OFFICE FLOOR

Hi Spec Office Building

2F-FLOOR

FOR RENT

THE PLACE TOGOSHI
THE PLACE TOGOSHI



建 物 概 要

建物名称	ThePLACE 戸越 (2024.9.1: 旧「東急戸越ビル」からビル名変更)		
所在地	東京都品川区戸越一丁目7番1号		
交通	都営地下鉄浅草線「戸越」駅より	徒歩3分	
	東急池上線「戸越銀座」駅より	徒歩5分	
貸主	株式会社SMB C信託銀行		
施工会社	鹿島建設株式会社		
敷地面積	1,812.55㎡ (548.29坪)	※検査済証	
延床面積	9,575.41㎡ (2,896.56坪)	※検査済証	
貸室総面積	6,517.79㎡ (1,971.55坪)		
構造規模	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下1階付8階建 (登記事項)		
用途	事務所・駐車場 (登記事項)		
竣工年月	1990年10月		

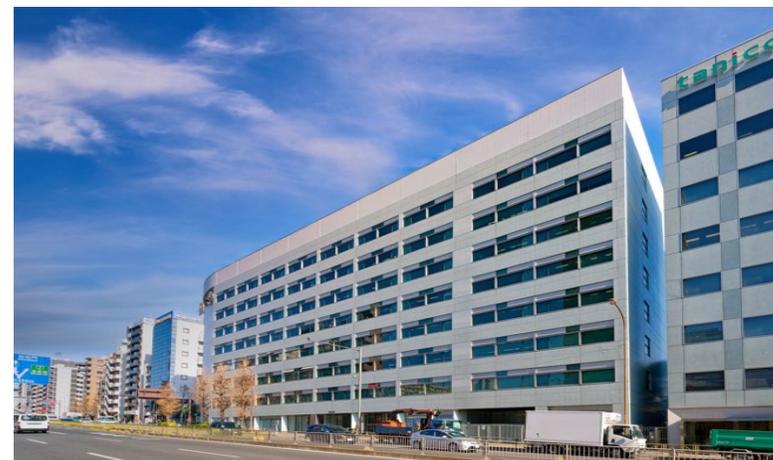
設 備 概 要

電気容量	コンセント容量45VA/㎡ (電源増設については協議可能)		
空調設備	セントラル空調 (個別空調残置については協議可能)		
床荷重	300Kg/㎡ ・タイルカーペット仕上げ		
天井高	募集階 2,550mm (別途OAフロア50mm)		
駐車場	機械式駐車場タワー型	44台 (空き7台)	
	機械式駐車場2段回転型	5台 (空き無し)	
昇降機	乗用2基 (15人乗り)、人荷用1基 (17人乗り)		
警備設備	常駐警備員兼 管理人 機械警備 (1F管理室横に警備盤兼キープール)		
照明設備	天井照明 (LED化予定)		
その他	引渡し仕様については別途協議		

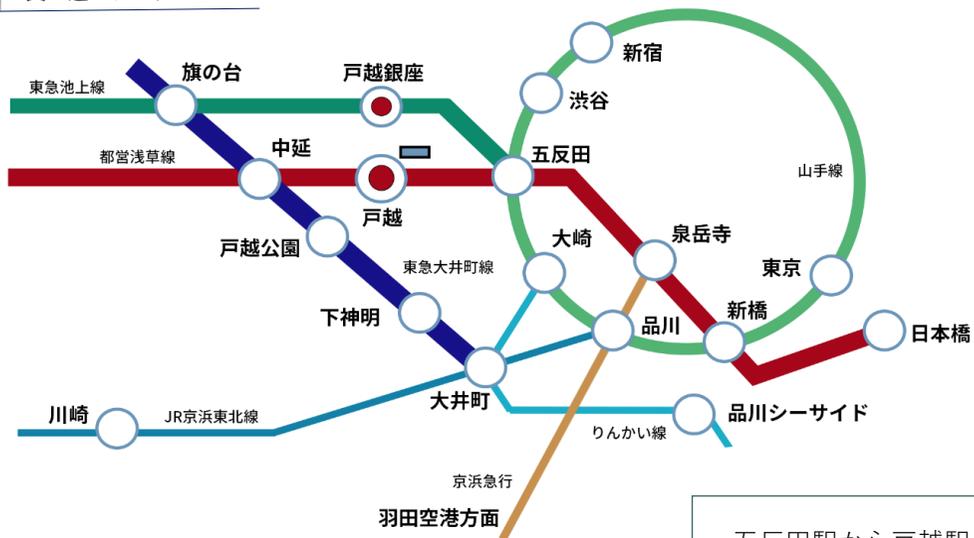
所 在 地 図



建 物 外 観



交通アクセス



- ・大崎駅までは徒歩でも18分の距離
- ・五反田TOC（複合商業施設、建替計画有り）にも徒歩10分



第二京浜（国道1号線）沿いで車の便も良好

- ・五反田駅から戸越駅まで2分
- ・品川駅から戸越銀座駅まで13分
- ・渋谷駅から戸越駅まで15分
- ・戸越駅から羽田空港まで38分



すぐ隣のビルにコンビニ



日本一長い商店街「戸越銀座商店街」



商店街にはランチの場所も豊富

2 F : 募 集 条 件

金額記載は全て消費税別途

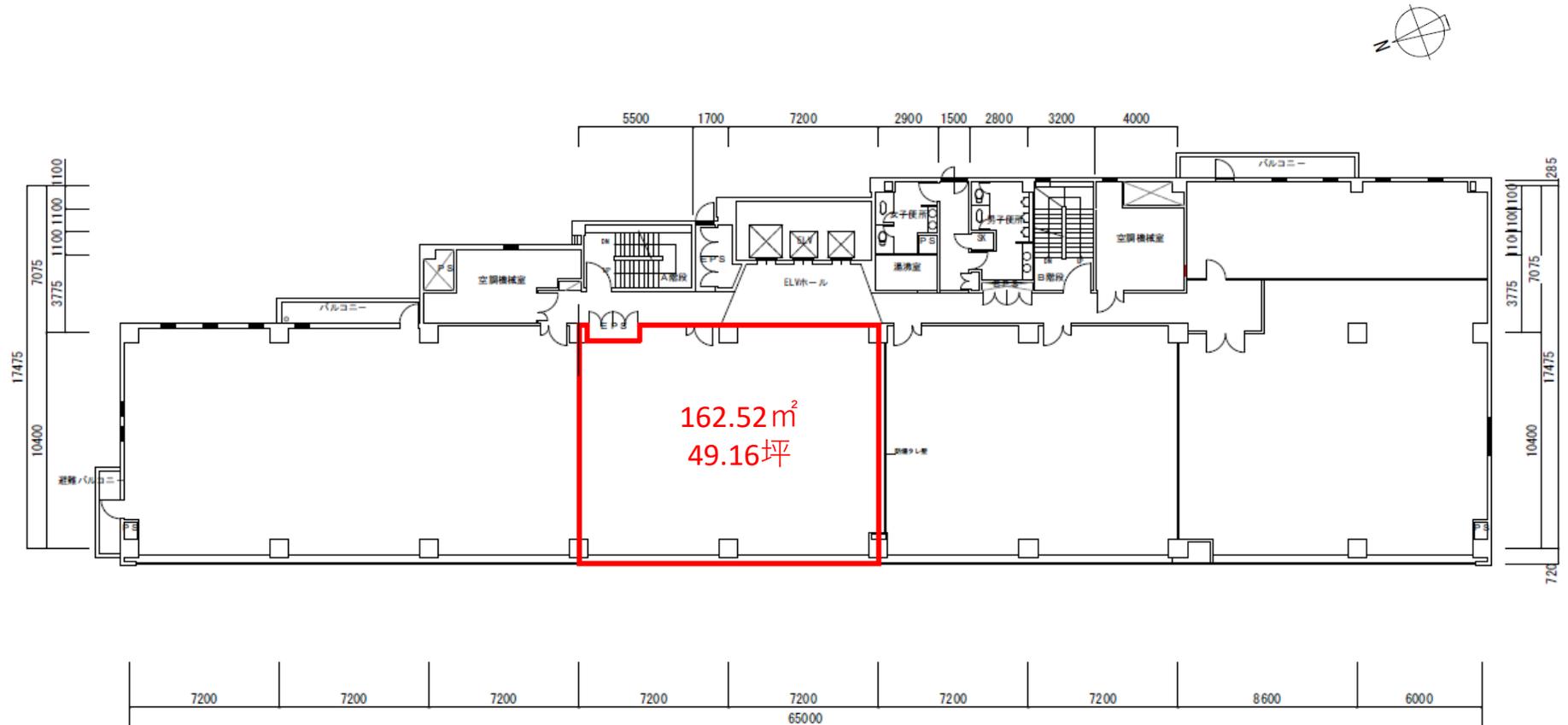
階	用途	面積	賃料		共益費		敷金	入居開始可能日
			月額	坪単価	月額	坪単価		
2階の一部	事務所 (サービス店舗相談可)	162.52㎡ (49.16坪)	応相談	応相談	196,640円	@4,000円	月額賃料の 10ヵ月分	現在空室

その他 条件	<p>フリーレント～6ヵ月、保証金0円（保証会社利用必須）プラン有 更新料・敷金償却：なし 契約面積：別図の朱線表示内の分割区画 契約形式：原則、普通借家契約2年（ご相談可） 期間内解約：6ヵ月前予告により可 ビル名：2024.9.1以降「ThePLACE 戸越」に変更（ビル名表記は以下の通りをお願いします：TheとPLACEの間にはスペース無し、PLACEと戸越の間には半角スペース有）</p>
-----------	---

付 帯 情 報

開閉館	エントランス	平日：8：00～19：00（閉館日除く）
	通 用 口	平日：8：00～20：00（閉館日を除く） 暗証番号入力により24時間入館可能（退館は常時可能です）
諸費用	電 気 料 金	専用メーターで検針された使用量（Kwh）に対して【固定単価】+【変動単価】の合計単価を乗じてご請求致します。 【固定単価】32,73円（別途消費税） 【変動単価】燃料調整費+再エネ賦課金+その他電力共有会社が計上する金額
	空 調 料 金	セントラル空調運転時間：（平日・土曜日）8：30～18：00 1時間あたりの時間外空調料金（半フロア） 【暖房】1,200円（別途消費税） 【冷房】1,350円（別途消費税） 当日17：00まで（休日の申請は前営業日の17：00まで）に管理室に申請が必要となります。
	水 道 料 金	共益費に含まれます（室内の給排水設備を引込の場合は、別途協議）
	清 掃 料 金	共用部の清掃は共益費に含まれます。専有部の清掃はビル管理会社との個別契約となります。 床タイルカーペット除塵バキューム清掃の目安金額 週5回実施 210円（税別）/㎡
	鍵・カード	入居時無償貸与：セキュリティカード5枚 追加1枚あたり2,000円（別途消費税）
	そ の 他	専有部内に関しては防火管理者の選任が必要となります。管球交換費用はテナント様にてご対応いただきます。 （1階エントランスの内部、エレベーター籠内、入居階エレベーターホールの案内板記名工事費用は貸主負担となります）
その他	全館停電日	法定点検のためビル指定日での全館停電があります。
	館内細則	別途ビル使用に関する館内規則があります。
	工事業者指定	B工事については、工事業者を指定させていただきます。
駐車場	台数・料金	機械式駐車場 49台【空き6台】、月額使用料：35,000円（別途消費税） 敷金2ヵ月

2階フロア図 募集区画は赤枠内



フォトギャラリー オフィスフロア（フロア分割前）と共用施設



2F 執務室スペース（フロア分割前につき募集区画はこの写真の一部となります）



基準階エレベーターホールと共用廊下



2F 男女とも洗面台2つ（写真は女子トイレ）



2F 共用女子トイレ（ブース2つ）



2F 共用男子トイレ（ブース2つ）



基準階共用給湯室



1F エレベーターホール



1F 共用廊下



1F 喫煙ルーム



機械式駐車場

「行きたくなるオフィス」創り～「CUSTOM BUILD」のご案内

アフターコロナの時代のオフィスに求められるニーズは「従業員交流の場」と「イノベーション創出起点」となる「行きたくなるオフィス」の環境です。

その際に、一部の「クリエイティブオフィス」に詳しい研究機関からは「地域社会との共生」への提言もあります。

そこで、CUSTOM BUILDのサービスでは「戸越銀座商店街」という日本有数の商店街がすぐ近くというメリットを生かして、「社員が集まりたくなる、また感性価値が創造されやすい」という「クリエイティブオフィス」としてのオフィス作りをご提案します。

この戸越ビルのオフィsfフロアは、整形でかつ窓エリアが広いので、多様なレイアウトをしやすいオフィスです。

1. 戸越銀座商店街の社員にとってのメリット～出社するのが楽しい街、都心にはない情緒や発見がある街

- ① ランチ場所や名物も豊富。帰宅時に商店街で買い物できるという都心ビジネス街にはない楽しさ。
- ② 様々な店舗を散策することで、気分転換、リラックス、ビジネスの発見、アイデア創出もできる。
- ③ 都心立地のオフィスよりも、地域との共生意識を持たせたオフィスを志向できる。

2. 「行きたくなるオフィス」作りのサポート（有料オプション）

渋谷等の都心に借りるよりもコストが安いメリットを生かして、その分「行きたくなるオフィス」としてのレイアウトやインテリア装飾を行ってみたいかがでしょうか？ 大規模ビルのコンストラクションマネジメントからオフィスリノベーションまで実績豊富なノウハウで、フレキシブルなフリーデスクゾーンや、カフェライクなりフレッシュゾーン、遊び心を散りばめたインタレストデザインなど、これからの「クリエイティブ・オフィス」に必要な要素を盛り込んだオフィス作りをご予算に応じてご提案します。



他オフィスのレイアウト装飾事例（入居契約者様が実際にこのCGをご参考に内装されました。）

【CUSTOM BUILDのテナントサポートメニュー】

既存内装を生かしたクリエイティブなオフィス作りをサポートします。

- ① レイアウトプランサポート～消防法等に沿ってプランニング
- ② レイアウト工事の設計施工請負
- ③ オフィス家具、備品、インテリア装飾品等の調達サポート



■お問い合わせについて
 プロパティ・パートナーズ株式会社
 東京都港区浜松町1-27-17 三和ビル4階
 TEL：03-6435-9996
 担当 兵藤 直 080-4295-3659
 栗須 英明 090-6118-6274



東京都知事免許(4)第87474号 募集態様：代理

<https://property-p.com/property-info/togoshi-building/>