

# オフィス テナント募集物件(平成28年12月)

近鉄不動産株式会社

お問い合わせは各物件担当者までお願いいたします。  
赤文字での記載部分は、前月分資料から変更または追加となった内容です。

## 1. 大阪市内

### ●あべの・天王寺

担当者:米田・垣野 06-4399-9190

名称・所在・交通 (竣工年)		規 模		駐車場	時間外空調	引合状況			
あべのハルカス(阿部野橋ターミナルビル) (2014年) 阿倍野区阿倍野筋1丁目1番43号 地下鉄・JR「天王寺」地下直結、近鉄「大阪阿部野橋駅」直結		地下 5階 地上60階		平面 50,000円/月	セントラル空調 (週50時間以上時間外) (料金は規模による)	強い引合あり A			
		基準階面積		機械式		引 合 あり B			
		730坪				40,000円/月	な し C		
階	面積 (㎡) (坪)	賃貸料 月額 単価(円/㎡) (円) (円/坪)		共益費 月額 単価(円/㎡) (円) (円/坪)		敷金 (円) 月数		入居 時期	引合状況
32	1,432.68 433.39	6,067,460 4,235	2,600,340 1,815	72,809,520 12	即	A			
30	374.00 113.14	1,583,960 4,235	678,840 1,815	19,007,520 12	即	A			

### ●西梅田

担当者:瀬戸谷 06-6776-3040

名称・所在・交通 (竣工年)		規 模		駐車場	時間外空調	引合状況			
近鉄堂島ビル (1983年) 北区堂島2-2-2 地下鉄「西梅田」徒歩3分地下直結		地下 2階 地上21階		大型 60,000円/月	個別空調	強い引合あり A			
		基準階面積		小型		引 合 あり B			
		304坪				50,000円/月	な し C		
階	面積 (㎡) (坪)	賃貸料 月額 単価(円/㎡) (円) (円/坪)		共益費 月額 単価(円/㎡) (円) (円/坪)		敷金 (円) 月数		入居 時期	引合状況
14	151.62 45.86	1,100,600 7,260	183,400 1,200	22,012,000 20	H29.2	C			
20	160.74 48.62	1,166,800 7,260	194,400 1,200	23,336,000 20	H29.3	C			

### ●難波

担当者:井田 06-6776-3040

名称・所在・交通 (竣工年)		規 模		駐車場	時間外空調	引合状況			
御堂筋グランドビル (1989年) 中央区難波2-2-3 地下鉄・近鉄「難波」徒歩1分地下直結		地下1階 地上15階		50,000円/月	2,000円/時間 (18時以降) 及び日祝日	強い引合あり A			
		基準階面積				引 合 あり B			
		354坪				な し C			
階	面積 (㎡) (坪)	賃貸料 月額 単価(円/㎡) (円) (円/坪)		共益費 月額 単価(円/㎡) (円) (円/坪)		敷金 (円) 月数		入居 時期	引合状況
14	251.18 75.98	1,519,600 6,000	319,100 1,300	18,235,200 12	相談	C			
3	307.10 92.89	1,857,800 6,000	390,100 1,300	22,293,600 12	即	B			

## 2. 東大阪市

### ●近鉄河内小阪

担当者: 藤井 06-6776-3040

名称・所在・交通				備考			引合状況		
小阪第1近鉄ビル 東大阪市小阪1-9-1 近鉄「河内小阪」徒歩1分							強い引合あり A 引合あり B なし C		
階	面積 (㎡) (坪)	賃貸料		共益費		敷金		入居 時期	引合状況
		月額 (円)	単価(円/㎡) (円/坪)	月額 (円)	単価(円/㎡) (円/坪)	月額 (円)	月数		
2	508.48 153.81	2,000,000 13,000	3,900	0 0	0 0	30,000,000 15	相談	C	
2	358.12 108.33	1,408,000 13,000	3,900	0 0	0 0	21,120,000 15	相談	C	
3	177.49 53.69	697,970 13,000	3,900	0 0	0 0	10,469,550 15	即	C	
4	502.08 151.87	1,974,000 13,000	3,900	0 0	0 0	23,688,000 12	相談	C	

## 3. 奈良市・生駒市

### ●近鉄学園前

担当者: 藤井 06-6776-3040

名称・所在・交通				備考			引合状況		
近鉄鶴舞ビル 奈良市学園北1-15-1 近鉄「学園前」徒歩5分							強い引合あり A 引合あり B なし C		
階	面積 (㎡) (坪)	賃貸料		共益費		敷金		入居 時期	引合状況
		月額 (円)	単価(円/㎡) (円/坪)	月額 (円)	単価(円/㎡) (円/坪)	月額 (円)	月数		
2 201・202	114.54 34.64	277,100 8,000	2,400	69,200 2,000	600	3,325,200 12	即	C	
2 204	48.59 14.69	117,500 8,000	2,400	29,300 2,000	600	1,410,000 12	即	C	
1 101	42.47 12.84	141,200 11,000	3,300	25,600 2,000	600	1,694,400 12	即	C	

### ●近鉄奈良

担当者: 中瀬 06-6776-3040

名称・所在・交通		(竣工年)	規 模		駐車場	時間外空調	引合状況		
近鉄高天ビル 奈良市高天町38-3 近鉄「奈良」徒歩1分地下直結		(1972年)	地下1階 地上6階	基準階面積 257坪	25,000円/月	個別空調	強い引合あり A 引合あり B なし C		
階	面積 (㎡) (坪)	賃貸料		共益費		敷金		入居 時期	引合状況
		月額 (円)	単価(円/㎡) (円/坪)	月額 (円)	単価(円/㎡) (円/坪)	月額 (円)	月数		
4	154.41 46.70	700,500 15,000	4,500	163,400 3,500	1,100	10,507,500 15	即	C	
3	88.93 26.90	403,500 15,000	4,500	94,150 3,500	1,100	6,052,500 15	H29.1	C	
2	290.43 87.85	1,317,700 15,000	4,500	307,400 3,500	1,100	19,765,500 15	即	C	

#### 4. 京都、滋賀

##### ●近鉄新田辺

担当者: 貝發 06-6776-3040

名称・所在・交通 (竣工年)		規 模		駐車場	時間外空調	引合状況	
近鉄新田辺西ビル (1990年) 京田辺市田辺中央6-3-1 近鉄「新田辺」徒歩1分		地下1階地上8階		15,000円/月	個別空調	強い引合あり A	
		基準階面積				引合あり B	
		70坪				なし C	
階	面積 (㎡) (坪)	賃貸料 月額 (円)   単価(円/㎡) (円/坪)	共益費 月額 (円)   単価(円/㎡) (円/坪)	敷金 (円)	月数	入居 時期	引合状況
8	85.37 25.82	258,200   3,000   10,000	64,500   800   2,500	3,098,400	12	即	C

##### ●近鉄・JR京都

担当者: 嘉山 06-6776-3040

名称・所在・交通 (竣工年)		規 模		駐車場	時間外空調	引合状況	
ネオフィス七条烏丸 (1994年) 京都市下京区七条通烏丸東真芋屋町 207番地 JR「京都」徒歩5分		地上6階			個別空調	強い引合あり A	
		基準階面積				引合あり B	
		59.56坪				なし C	
階	面積 (㎡) (坪)	賃貸料 月額 (円)   単価(円/㎡) (円/坪)	共益費 月額 (円)   単価(円/㎡) (円/坪)	敷金 (円)	月数	入居 時期	引合状況
5 501	99.75 30.17	362,000   3,600   12,000	90,500   900   3,000	4,344,000	12	H29.5 要相談	B
6 602	97.16 29.39	352,600   3,600   12,000	88,100   900   3,000	4,231,200	12	H29.5 要相談	B

#### 5. 兵庫

##### ●姫路

担当者: 瀬戸谷 06-6776-3040

名称・所在・交通 (竣工年)		規 模		駐車場	時間外空調	引合状況	
ネオフィス姫路南 (1994年) 姫路市南畝町2-53 JR「姫路」徒歩2分		地上9階		30,000円/月	個別空調	強い引合あり A	
		基準階面積				引合あり B	
		143坪				なし C	
階	面積 (㎡) (坪)	賃貸料 月額 (円)   単価(円/㎡) (円/坪)	共益費 月額 (円)   単価(円/㎡) (円/坪)	敷金 (円)	月数	入居 時期	引合状況
4	473.20 143.14	1,717,600   3,600   12,000	429,400   900   3,000	20,611,200	12	即	B
7	242.01 73.20	878,400   3,600   12,000	219,600   900   3,000	10,540,800	12	即	C
9	104.19 31.51	378,100   3,600   12,000	94,500   900   3,000	4,537,200	12	即	C

# 首都圏オフィス テナント募集物件(平成28年12月)

近鉄不動産株式会社

お問い合わせは各物件担当者までお願いいたします。

## ●東京都

担当者: 福永 03-3271-2493

名称・所在・交通 (竣工年)		規 模		備考		引合状況			
京橋スクエア (2010年) 東京都中央区京橋3丁目7番5号 メトロ銀座線「京橋」徒歩1分・都営浅草線「宝町」徒歩1分		地下1階地上13階				強い引合あり A			
		基準階面積				引合あり B			
		114坪				なし C			
面積	賃貸料		共益費		敷金		入居時期	引合状況	
階	(㎡) (坪)	月額 (円)	単価(円/㎡) (円/坪)	月額 (円)	単価(円/㎡) (円/坪)	(円)			月数
9	379.64 114.84	応相談		401,940	1,059 3,500		12	即	A
10	379.64 114.84	応相談		401,940	1,059 3,500		12	即	A
11	379.64 114.84	応相談		401,940	1,059 3,500		12	即	C

担当者: 後藤 03-3271-2493

名称・所在・交通 (竣工年)		規 模		備考		引合状況			
東京浜町近鉄ビル (1990年) 東京都中央区日本橋浜町1-3-4 都営浅草線「東日本橋」徒歩3分・都営新宿線「馬喰横山」徒歩4分		地下1階地上7階		定借2年契約		強い引合あり A			
		基準階面積				引合あり B			
		72坪				なし C			
面積	賃貸料		共益費		敷金		入居時期	引合状況	
階	(㎡) (坪)	月額 (円)	単価(円/㎡) (円/坪)	月額 (円)	単価(円/㎡) (円/坪)	(円)			月数
5	59.29 17.93	応相談		71,720	1,210 4,000		12	即	C