

# オフィス テナント募集物件(平成29年8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 (m <sup>2</sup> ) (坪)	賃貸料 月額 単価(円/m <sup>2</sup> ) (円) (円/坪)		共益費 月額 単価(円/m <sup>2</sup> ) (円) (円/坪)		敷金 (円) 月数	入居 時期	引合状況

### ●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 (m <sup>2</sup> ) (坪)	賃貸料 月額 単価(円/m <sup>2</sup> ) (円) (円/坪)		共益費 月額 単価(円/m <sup>2</sup> ) (円) (円/坪)		敷金 (円) 月数	入居 時期	引合状況
17	151.61 45.86	1,100,600 7,260	24,000	183,400 1,200	4,000	22,012,000 20	H29.7	B
19	155.72 47.10	1,130,400 7,260	24,000	188,400 1,200	4,000	22,608,000 20	即	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 (m <sup>2</sup> ) (坪)	賃貸料 月額 単価(円/m <sup>2</sup> ) (円) (円/坪)		共益費 月額 単価(円/m <sup>2</sup> ) (円) (円/坪)		敷金 (円) 月数	入居 時期	引合状況
3	307.10 92.89	1,857,800 6,000	20,000	390,100 1,300	4,200	22,293,600 12	即	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		
近鉄難波ビル (1980年) 中央区難波4-1-15 地下鉄・近鉄「難波」徒歩1分地下直結		地下2階 地上9階		50,000円/月	個別空調 OAフロア	強い引合あり A		
		基準階面積				引合あり B		
				297坪		なし C		
階	面積 (m <sup>2</sup> ) (坪)	賃貸料 月額 単価(円/m <sup>2</sup> ) (円) (円/坪)		共益費 月額 単価(円/m <sup>2</sup> ) (円) (円/坪)		敷金 (円) 月数	入居 時期	引合状況
6 604	496.07 150.06	2,370,900 4,800	15,800	630,200 1,300	4,200	28,450,800 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 (円)	3,900 (円/坪)	0 (円)	0 (円/坪)	30,000,000 (円)	15	相談	C
2	358.12 108.33	1,408,000 (円)	3,900 (円/坪)	0 (円)	0 (円/坪)	21,120,000 (円)	15	相談	C
3	177.49 53.69	697,970 (円)	3,900 (円/坪)	0 (円)	0 (円/坪)	10,469,550 (円)	15	即	C
4	502.08 151.87	1,974,000 (円)	3,900 (円/坪)	0 (円)	0 (円/坪)	23,688,000 (円)	12	相談	C

## 3. 奈良市・生駒市

### ●近鉄学園前

担当者:酒井 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 (円)	2,400 (円/坪)	69,200 (円)	600 (円/坪)	3,325,200 (円)	12	即	C
2 204	48.59 14.69	117,500 (円)	2,400 (円/坪)	29,300 (円)	600 (円/坪)	1,410,000 (円)	12	即	C
1 101	42.47 12.84	141,200 (円)	3,300 (円/坪)	25,600 (円)	600 (円/坪)	1,694,400 (円)	12	即	C

## 4. 京都、滋賀

### ●近鉄新田辺

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		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	81.47 24.64	246,400 (円)	3,000 (円/坪)	61,600 (円)	750 (円/坪)	2,956,800 (円)	12	即	C
8	85.37 25.82	258,200 (円)	3,000 (円/坪)	64,500 (円)	800 (円/坪)	3,098,400 (円)	12	即	C

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	賃貸料		共益費		敷金		入居時期	引合状況
	(m <sup>2</sup> ) (坪)	月額 (円)	単価(円/m <sup>2</sup> ) (円/坪)	月額 (円)	単価(円/m <sup>2</sup> ) (円/坪)	(円)	月数		
4	293.26 88.71	1,064,500	3,600 12,000	266,100	900 3,000	12,774,000	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	A

●三宮

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			
ネオオフィス三宮 (1997年) 神戸市中央区布引町4-2-12 JR・阪急・阪神「三宮」徒歩2分		地上11階			個別空調	強い引合あり A			
		基準階面積				引 合 あ り B			
		58坪				な し C			
階	面積	賃貸料		共益費		敷金		入居時期	引合状況
	(m <sup>2</sup> ) (坪)	月額 (円)	単価(円/m <sup>2</sup> ) (円/坪)	月額 (円)	単価(円/m <sup>2</sup> ) (円/坪)	(円)	月数		
6	42.40 12.82	179,400	4,200 14,000	38,400	900 3,000	2,152,800	12	即	B
6	67.35 20.37	285,100	4,200 14,000	61,100	900 3,000	3,421,200	12	即	B
8	84.35 25.51	357,100	4,200 14,000	76,500	900 3,000	4,285,200	12	H29.9	B

# 首都圏オフィス テナント募集物件(平成29年8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。

## ●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			
TH銀座ビル (1988年) 東京都港区新橋1丁目7番1号 メトロ銀座線「新橋」徒歩2分・都営浅草線「新橋」徒歩2分		地下1階地上9階		9階は専用ルーフトラス付き		強い引合あり A			
		基準階面積				引合あり B			
		108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
3	357.09 108.02	応相談		324,060	908 3,000		12	11/1	C
4	357.09 108.02	応相談		324,060	908 3,000		12	11/1	C
5	357.09 108.02	応相談		324,060	908 3,000		12	11/1	C
6	357.09 108.02	応相談		324,060	908 3,000		12	11/1	C
9	254.20 76.90	応相談		230,700	908 3,000		12	11/1	C

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
1	122.55 37.07	応相談		129,745	1,059 3,500		12	10/1	B
12	379.64 114.84	応相談		401,940	1,059 3,500		12	2/1	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