

# オフィス テナント募集物件(平成29年9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	
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)		

### ●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			
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)			敷金 (円)	月数
19	155.72 47.10	1,130,400 24,000	7,260	188,400	1,200	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			
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)			敷金 (円)	月数
3	307.10 92.89	1,857,800 20,000	6,000	390,100	1,300	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	強い引合あり A			
		基準階面積			備考	引 合 あり B			
		297坪			分割可能 (要相談)	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)			敷金 (円)	月数
6 604	496.07 150.06	2,370,900 15,800	4,800	630,200	1,300	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 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: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 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

## 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 基準階面積 70坪		15,000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		
2	81.47 24.64	246,400 10,000	3,000	61,600 2,500	750	2,956,800	12	即	C
8	85.37 25.82	258,200 10,000	3,000	64,500 2,500	800	3,098,400	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 (m <sup>2</sup> ) (坪)	賃貸料 月額 (円)   単価(円/m <sup>2</sup> ) (円/坪)	共益費 月額 (円)   単価(円/m <sup>2</sup> ) (円/坪)	敷金 (円)	入居 時期	引合状況	
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	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 (m <sup>2</sup> ) (坪)	賃貸料 月額 (円)   単価(円/m <sup>2</sup> ) (円/坪)	共益費 月額 (円)   単価(円/m <sup>2</sup> ) (円/坪)	敷金 (円)	入居 時期	引合状況	
6	42.40 12.82	179,400   4,200   14,000	38,400   900   3,000	2,152,800	12	即	A
6	67.35 20.37	285,100   4,200   14,000	61,100   900   3,000	3,421,200	12	即	B

# 首都圏オフィス テナント募集物件(平成29年9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	C
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