

ThePLACE戸越
ザ プレイス戸越

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

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

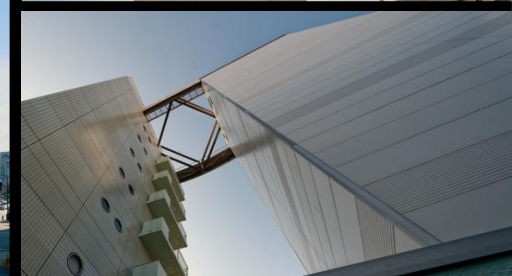
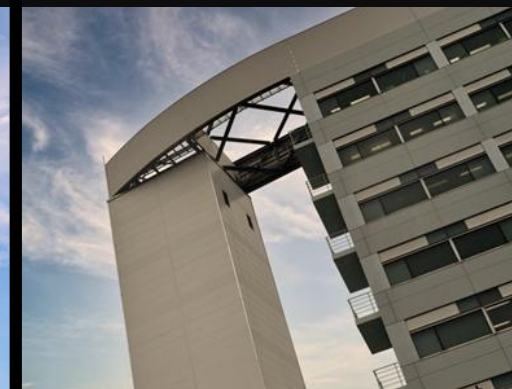
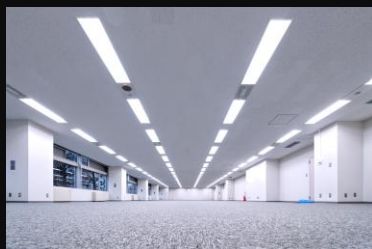


Hi Spec Office Building

1F FLOOR

FOR RENT

Togoshi Building
Togoshi Building



■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：栗須 英明 090-6118-6274

建 物 概 要

建物名称	ThePLACE戸越		
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50VA/㎡ (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 2,950mm (別途OAフロア50mm)		
駐車場	機械式駐車場タワー型	44台 (空車予定有)	
	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



募集条件

金額記載は全て消費税別途

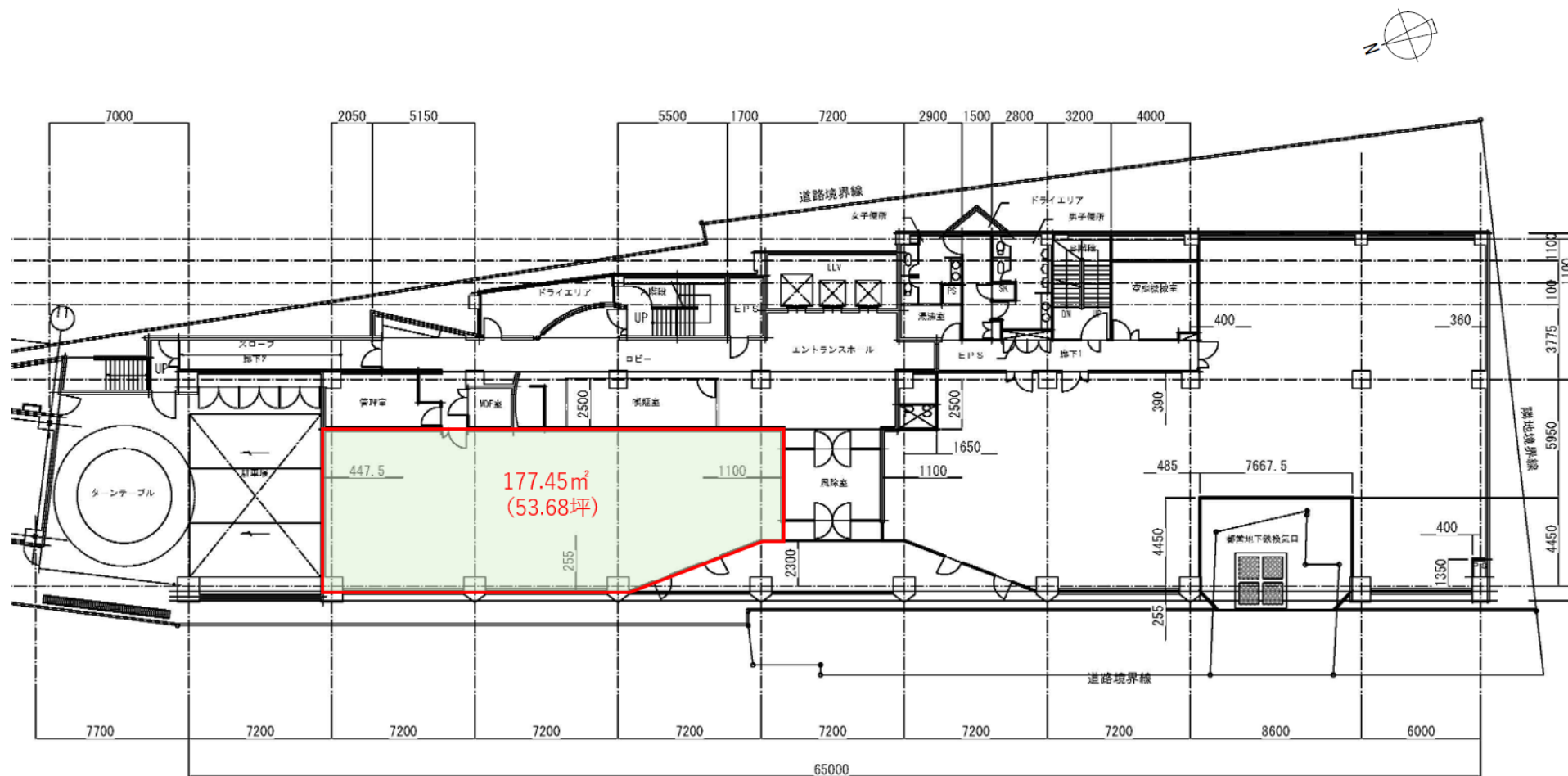
階	用途	面積	賃料		共益費		敷金	入居開始可能日
			月額	坪単価	月額	坪単価		
1階の一部	サービス店舗 (クリニック等)	177.45㎡ (53.68坪)	590,480円	11,000円	214,720円	4,000円	月額賃料の 10カ月分	2026年12月1日

その他条件	<p>フリーレント：応相談 更新料・敷金償却：なし 契約面積：別図の朱線表示内 契約形式：原則、普通借家契約2年（ご相談可） 期間内解約：6カ月前予告により可能</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。 2026年6月時点：【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	共益費に含まず（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ず。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 261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2,500円（別途消費税）
	そ の 他	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・入居区画の防火対象物点検費用はご負担いただきます。 ・管球交換費用はテナント様負担となります。 ・1階ELVホール、ELV籠内、入居階ELV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【空き予定有】、月額使用料：35,000円（別途消費税） 敷金2カ月

1階 フロア図



フォトギャラリー オフィスフロアと共用施設 (1階男女トイレは2階と同等のリニューアル工事を実施済です)



他フロアの空室写真 (募集区画は原状回復工事予定)



他フロアの空室写真 (募集区画は原状回復工事予定)



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)



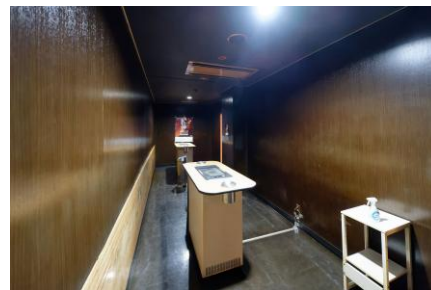
基準階共用給湯室



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