2026.10.01

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～

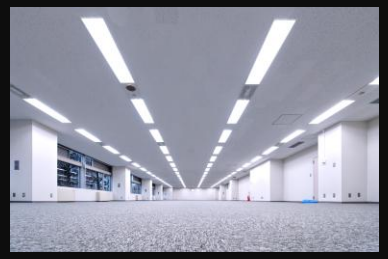
MATERIALS FOR OFFICE FLOOR　https://property-p.com/property-info/togoshi-building/

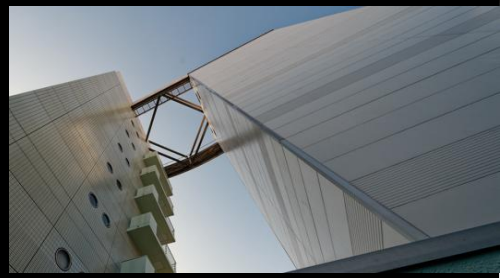
Hi Spec Office Building

1F FLOOR

FOR RENT

Togoshi Building





■お問い合わせについて
プロパティー・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

東京都知事免許 (4) 第87474号　　募集態様：媒介

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ＳＭＢＣ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

交　通　ア　ク　セ　ス

日本一長い商店街「戸越銀座商店街」

・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

・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

第二京浜（国道１号線）沿いで車の便も良好

すぐ隣のビルにコンビニ

商店街にはランチの場所も豊富

募　集　条　件

金額記載は全て消費税別途

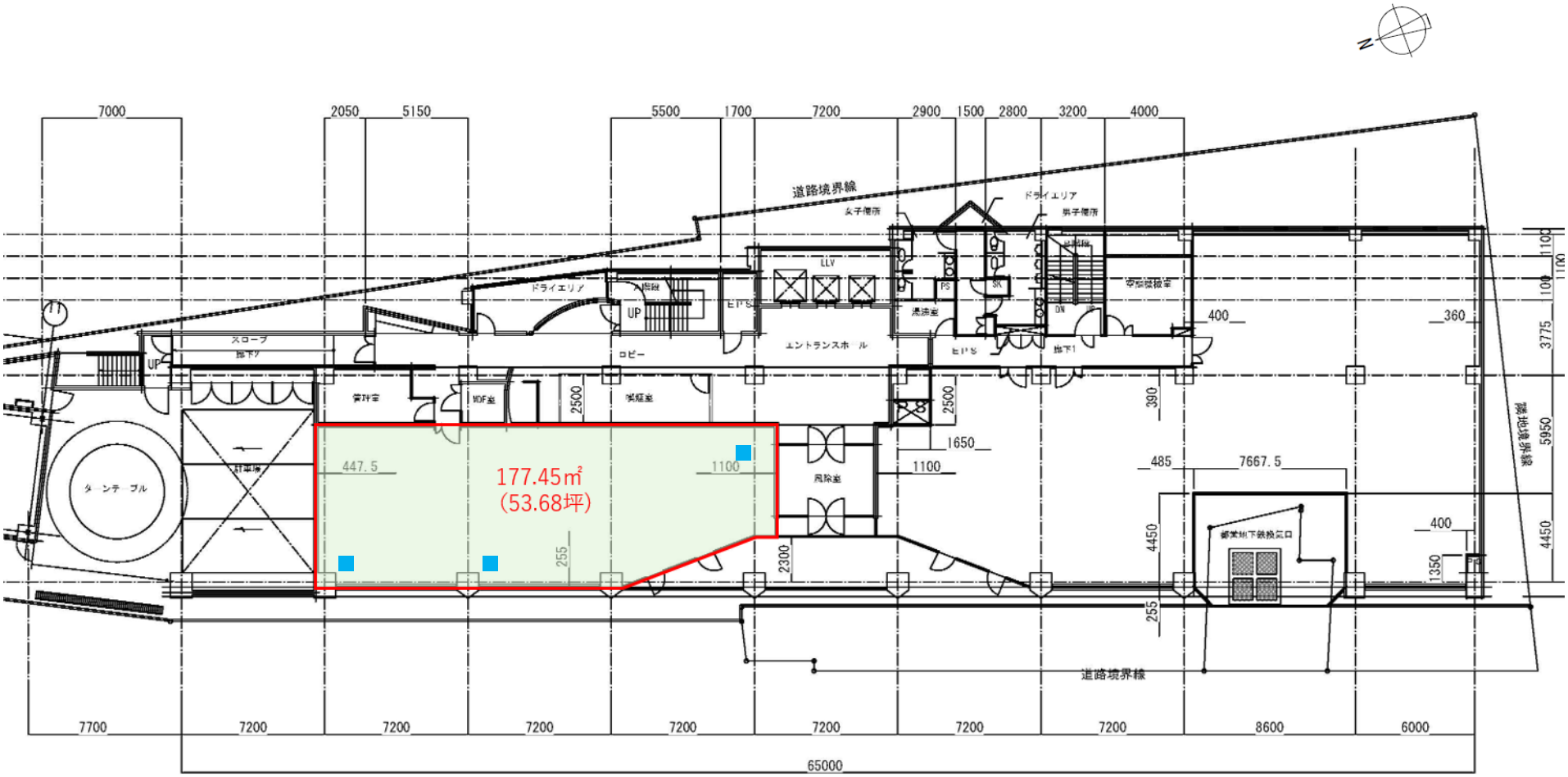
階	用途	面積	賃料		共益費		敷金	入居開始可能日
			月額	坪単価	月額	坪単価		
１階の一部	事務所 サービス店舗 （クリニック等）	177.45㎡ （53.68坪）	お問合せ下さい	－	214,720円	4,000円	月額賃料の10カ月分	2026年12月1日

その他条件	**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

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	共益費に含みます（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みます。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　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	・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



■ 床下点検口位置

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

1 F エレベーターホール

1 F 共用廊下

1 F 喫煙ルーム

機械式駐車場