

2026.7.10

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/>

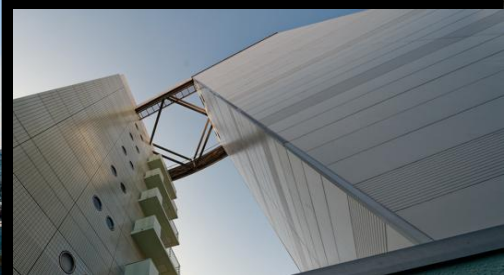


Hi Spec Office Building

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S M B 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

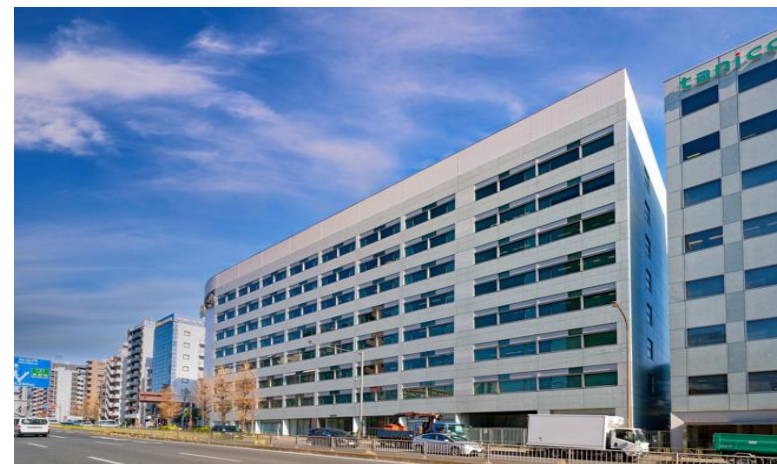
設 備 概 要

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

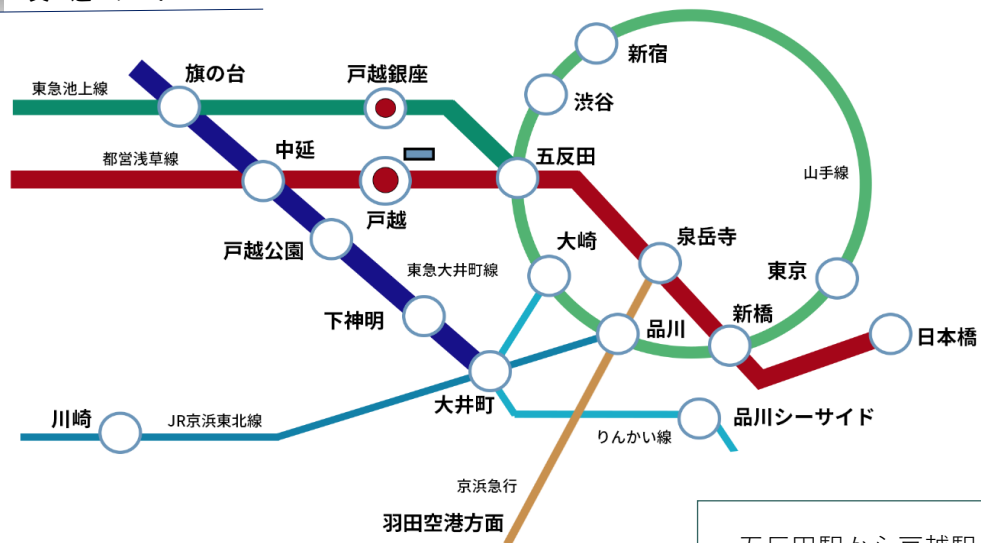
所 在 地 図



建 物 外 観



交通アクセス



- ・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



第二京浜（国道1号線）沿いで車の便も良好

- ・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



すぐ隣のビルにコンビニ



日本一長い商店街「戸越銀座商店街」



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)	590,480円	11,000円	214,720円	4,000円	月額賃料の 10ヵ月分	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ヵ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	・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ヵ月



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