

# オフィス テナント募集物件(2019年11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

### ●難波

担当者:井田 06-6776-3040

| 名称・所在・交通            |                  | (竣工年)     | 規 模              |           | 駐車場              | 備考                                | 引合状況     |               |      |
|---------------------|------------------|-----------|------------------|-----------|------------------|-----------------------------------|----------|---------------|------|
| 近鉄難波ビル              |                  | (1980年)   | 地下2階<br>地上9階     |           | 50,000円/月        | 個別空調<br>定期建物賃貸借契約<br>2030年3月31日まで | 強い引合あり A |               |      |
| 中央区難波4-1-15         |                  | 基準階面積     |                  | 引合あり B    |                  |                                   |          |               |      |
| 地下鉄・近鉄「難波」 徒歩1分地下直結 |                  | 297坪      |                  | なし C      |                  |                                   |          |               |      |
| 階                   | 面積               | 賃貸料       |                  | 共益費       |                  | 敷金                                |          | 入居<br>時期      | 引合状況 |
|                     | (㎡)<br>(坪)       | 月額<br>(円) | 単価(円/㎡)<br>(円/坪) | 月額<br>(円) | 単価(円/㎡)<br>(円/坪) | (円)                               | 月数       |               |      |
| 4階                  | 597.33<br>180.69 | 応相談       |                  | 758,800   | 1,300<br>4,200   |                                   | 12       | 2019/11<br>以降 | C    |
| 5階                  | 603.68<br>182.61 | 応相談       |                  | 766,900   | 1,300<br>4,200   |                                   | 12       | 2019/11<br>以降 | C    |
| 6<br>605            | 371.85<br>112.48 | 応相談       |                  | 472,400   | 1,300<br>4,200   |                                   | 12       | 即             | B    |

### ●難波

担当者:井田 06-6776-3040

| 名称・所在・交通        |                  | (竣工年)     | 規 模              |           | 駐車場              | 備考            | 引合状況     |              |      |
|-----------------|------------------|-----------|------------------|-----------|------------------|---------------|----------|--------------|------|
| 近鉄新難波ビル         |                  | (2001年)   | 地下1階<br>地上20階    |           | 35,000円/月        | 個別空調<br>OAフロア | 強い引合あり A |              |      |
| 浪速区湊町1-4-38     |                  | 基準階面積     |                  | 引合あり B    |                  |               |          |              |      |
| JR「難波」 徒歩1分地下直結 |                  | 243坪      |                  | なし C      |                  |               |          |              |      |
| 階               | 面積               | 賃貸料       |                  | 共益費       |                  | 敷金            |          | 入居<br>時期     | 引合状況 |
|                 | (㎡)<br>(坪)       | 月額<br>(円) | 単価(円/㎡)<br>(円/坪) | 月額<br>(円) | 単価(円/㎡)<br>(円/坪) | (円)           | 月数       |              |      |
| 2<br>2-1        | 806.42<br>243.94 | 応相談       |                  | 853,800   | 1,100<br>3,500   |               | 12       | 2020/2<br>以降 | B    |

### ●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)   | 地下1階<br>地上15階    |           | 50,000円/月        | 2,000円/時間<br>(18時以降)<br>及び日祝日 | 強い引合あり A |          |      |
| 中央区難波2-2-3          |                 | 基準階面積     |                  | 引合あり B    |                  |                               |          |          |      |
| 地下鉄・近鉄「難波」 徒歩1分地下直結 |                 | 354坪      |                  | なし C      |                  |                               |          |          |      |
| 階                   | 面積              | 賃貸料       |                  | 共益費       |                  | 敷金                            |          | 入居<br>時期 | 引合状況 |
|                     | (㎡)<br>(坪)      | 月額<br>(円) | 単価(円/㎡)<br>(円/坪) | 月額<br>(円) | 単価(円/㎡)<br>(円/坪) | (円)                           | 月数       |          |      |
| 1<br>1-2号           | 327.23<br>98.98 | 応相談       |                  | 415,700   | 1,300<br>4,200   | 応相談                           |          | 要相談      | C    |

※飲食店舗の賃貸は考えていません。

### ●西梅田

担当者:村山 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)   | 地下 2階<br>地上21階   |           | 大型<br>60,000円/月<br>小型<br>50,000円/月 | 個別空調  | 強い引合あり A |          |      |
| 北区堂島2-2-2         |            | 基準階面積     |                  | 引合あり B    |                                    |       |          |          |      |
| 地下鉄「西梅田」 徒歩3分地下直結 |            | 304坪      |                  | なし C      |                                    |       |          |          |      |
| 階                 | 面積         | 賃貸料       |                  | 共益費       |                                    | 敷金    |          | 入居<br>時期 | 引合状況 |
|                   | (㎡)<br>(坪) | 月額<br>(円) | 単価(円/㎡)<br>(円/坪) | 月額<br>(円) | 単価(円/㎡)<br>(円/坪)                   | (円)   | 月数       |          |      |

●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)<br>(2014年)<br>阿倍野区阿倍野筋1丁目1番43号<br>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            |           | 平面<br>50,000円/月  | セントラル空調<br>(週50時間以上時間外)<br>(料金は規模による) | 強い引合あり A |      |      |
|  |            |           | 地上60階            |           |                  |                                       | 引 合 あり B |      |      |
|  |            |           | 基準階面積            |           | 機械式              | な し C                                 |          |      |      |
|  |            |           | 730坪             |           | 40,000円/月        |                                       |          |      |      |
| 階  | 面積         | 賃貸料       |                  | 共益費       |                  | 敷金                                    |          | 入居時期 | 引合状況 |
|  | (㎡)<br>(坪) | 月額<br>(円) | 単価(円/㎡)<br>(円/坪) | 月額<br>(円) | 単価(円/㎡)<br>(円/坪) | (円)                                   | 月数       |      |      |

2. 奈良市

●近鉄学園前

担当者:上野 06-6776-3040

| 名称・所在・交通                              |            |           | 備考               |           |                  |           |    | 引合状況            |      |
|---------------------------------------|------------|-----------|------------------|-----------|------------------|-----------|----|-----------------|------|
| 近鉄鶴舞ビル<br>奈良市学園北1-15-1<br>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         | 賃貸料       |                  | 共益費       |                  | 敷金        |    | 入居時期            | 引合状況 |
|                                       | (㎡)<br>(坪) | 月額<br>(円) | 単価(円/㎡)<br>(円/坪) | 月額<br>(円) | 単価(円/㎡)<br>(円/坪) | (円)       | 月数 |                 |      |
| 1                                     | 42.47      | 141,200   | 3,300            | 25,600    | 600              | 1,694,400 | 12 | 2020/3/20<br>以降 | C    |
| 101                                   | 12.84      |           | 11,000           |           | 2,000            |           |    |                 |      |
| 2                                     | 114.54     | 277,100   | 2,400            | 69,200    | 600              | 3,325,200 | 12 | 即               | C    |
| 201・202                               | 34.64      |           | 8,000            |           | 2,000            |           |    |                 |      |
| 2                                     | 48.59      | 117,500   | 2,400            | 29,300    | 600              | 1,410,000 | 12 | 即               | C    |
| 204                                   | 14.69      |           | 8,000            |           | 2,000            |           |    |                 |      |

3. 兵庫

●三宮

担当者:村山・下山 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     |      |      |
|--|------------|-----------|------------------|-----------|------------------|------------|----------|------|------|
| ネオフィス三宮<br>(1997年)<br>神戸市中央区布引町4-2-12<br>JR「三ノ宮」徒歩2分 |            |           | 地上11階            |           | 40,000円/月        | 個別空調       | 強い引合あり A |      |      |
|  |            |           | 基準階面積            |           |                  |            | 引 合 あり B |      |      |
|  |            |           | 58.2坪            |           | な し C            |            |          |      |      |
| 階  | 面積         | 賃貸料       |                  | 共益費       |                  | 敷金         |          | 入居時期 | 引合状況 |
|  | (㎡)<br>(坪) | 月額<br>(円) | 単価(円/㎡)<br>(円/坪) | 月額<br>(円) | 単価(円/㎡)<br>(円/坪) | (円)        | 月数       |      |      |
| 2  | 192.40     | 873,000   | 4,500            | 174,600   | 900              | 10,476,000 | 12       | 即    | B    |
|  | 58.20      |           | 15,000           |           | 3,000            |            |          |      |      |

●姫路

担当者:村山・下山 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     |      |      |
|---|------------|-----------|------------------|-----------|------------------|------------|----------|------|------|
| ネオフィス姫路南<br>(1994年)<br>姫路市南畝町2-53<br>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 |
|   | (㎡)<br>(坪) | 月額<br>(円) | 単価(円/㎡)<br>(円/坪) | 月額<br>(円) | 単価(円/㎡)<br>(円/坪) | (円)        | 月数       |      |      |
| 2   | 63.40      | 230,000   | 3,600            | 57,500    | 900              | 2,760,000  | 12       | 即    | C    |
|   | 19.17      |           | 12,000           |           | 3,000            |            |          |      |      |
| 3   | 99.90      | 362,500   | 3,600            | 90,600    | 900              | 4,350,000  | 12       | 即    | C    |
|   | 30.21      |           | 12,000           |           | 3,000            |            |          |      |      |
| 4   | 62.07      | 225,200   | 3,600            | 56,300    | 900              | 2,702,400  | 12       | 即    | C    |
|   | 18.77      |           | 12,000           |           | 3,000            |            |          |      |      |
| 7   | 242.01     | 878,400   | 3,600            | 219,600   | 900              | 10,540,800 | 12       | 即    | C    |
|   | 73.20      |           | 12,000           |           | 3,000            |            |          |      |      |

●草津

担当者:上野 06-6776-3040

| 名称・所在・交通   |     |     |           |                  | 備考        |                  | 引合状況                       |    |          |      |
|--|-----|-----|-----------|------------------|-----------|------------------|----------------------------|----|----------|------|
| ネオオフィス草津<br>滋賀県草津市大路1丁目字北ノ町464-3<br>JR東海道・山陽本線「草津」 |     |     |           |                  |           |                  | 強い引合あり A<br>引合あり B<br>なし C |    |          |      |
| 階  | 面積  |     | 賃貸料       |                  | 共益費       |                  | 敷金                         |    | 入居<br>時期 | 引合状況 |
|  | (㎡) | (坪) | 月額<br>(円) | 単価(円/㎡)<br>(円/坪) | 月額<br>(円) | 単価(円/㎡)<br>(円/坪) | (円)                        | 月数 |          |      |

5. 京都

●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<br>(1990年)<br>京田辺市田辺中央6-3-1<br>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    |       | 賃貸料       |                  | 共益費       |                  | 敷金        |          | 入居<br>時期 | 引合状況 |
|   | (㎡)   | (坪)   | 月額<br>(円) | 単価(円/㎡)<br>(円/坪) | 月額<br>(円) | 単価(円/㎡)<br>(円/坪) | (円)       | 月数       |          |      |
| 7   | 61.68 | 18.65 | 186,500   | 3,000            | 46,600    | 700              | 2,238,000 | 12       | 即        | C    |

# 首都圏オフィス テナント募集物件(2019年11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:竹光 03-3271-2493

| 名称・所在・交通 (竣工年)  |                  |           |                  | 規 模       |                  | 備考  |    | 引合状況     |      |
|---|------------------|-----------|------------------|-----------|------------------|-----|----|----------|------|
| 近鉄銀座中央通りビル<br>(1988年)<br>東京都港区新橋1丁目7番1号<br>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  |                  |     |    | 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<br>時期 | 引合状況 |
| 階   | (㎡)<br>(坪)       | 月額<br>(円) | 単価(円/㎡)<br>(円/坪) | 月額<br>(円) | 単価(円/㎡)<br>(円/坪) | (円) | 月数 |          |      |
| 7   | 357.09<br>108.02 | 応相談       |                  | 324,060   | 908<br>3,000     |     | 12 |          |      |

担当者:猿渡 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<br>(2010年)<br>東京都中央区京橋3丁目7番5号<br>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<br>時期 | 引合状況 |
| 階  | (㎡)<br>(坪) | 月額<br>(円) | 単価(円/㎡)<br>(円/坪) | 月額<br>(円) | 単価(円/㎡)<br>(円/坪) | (円) | 月数 |          |      |
|  |            |           |                  |           |                  |     |    |          |      |

担当者:鈴木 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<br>(1990年)<br>東京都中央区日本橋浜町1-3-4<br>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<br>時期     | 引合状況 |
| 階  | (㎡)<br>(坪)     | 月額<br>(円) | 単価(円/㎡)<br>(円/坪) | 月額<br>(円) | 単価(円/㎡)<br>(円/坪) | (円)    | 月数 |              |      |
| 5  | 59.29<br>17.93 | 応相談       |                  | 71,720    | 1,210<br>4,000   |        | 12 |              |      |
| 6  | 59.29<br>17.93 | 応相談       |                  | 71,720    | 1,210<br>4,000   |        | 12 | 2020/1<br>以降 | A    |

担当者:猿渡 03-3271-2493

| 名称・所在・交通 (竣工年)  |            |           |                  | 規 模       |                  | 備考  |    | 引合状況     |      |
|---|------------|-----------|------------------|-----------|------------------|-----|----|----------|------|
| 近鉄霞が関ビル<br>(1994年)<br>東京都千代田区霞が関3-5-1<br>メトロ千代田線「国会議事堂前」徒歩4分・銀座線「溜池山王」駅徒歩5分 |            |           |                  | 地下1階地上7階  |                  |     |    | 強い引合あり A |      |
|   |            |           |                  | 基準階面積     |                  |     |    | 引合あり B   |      |
|   |            |           |                  | 60坪       |                  |     |    | なし C     |      |
| 面積  |            | 賃貸料       |                  | 共益費       |                  | 敷金  |    | 入居<br>時期 | 引合状況 |
| 階   | (㎡)<br>(坪) | 月額<br>(円) | 単価(円/㎡)<br>(円/坪) | 月額<br>(円) | 単価(円/㎡)<br>(円/坪) | (円) | 月数 |          |      |
|   |            |           |                  |           |                  |     |    |          |      |

担当者:竹光 03-3271-2493

| 名称・所在・交通 (竣工年)  |            |           |                  | 規 模       |                  | 備考  |    | 引合状況     |      |
|---|------------|-----------|------------------|-----------|------------------|-----|----|----------|------|
| 近鉄新宿御苑ビル<br>(2011年)<br>東京都新宿区新宿1丁目8番5号<br>メトロ丸の内線「新宿御苑前」徒歩1分・メトロ丸の内線「新宿三丁目」徒歩7分 |            |           |                  | 地上9階      |                  |     |    | 強い引合あり A |      |
|   |            |           |                  | 基準階面積     |                  |     |    | 引合あり B   |      |
|   |            |           |                  | 60坪       |                  |     |    | なし C     |      |
| 面積  |            | 賃貸料       |                  | 共益費       |                  | 敷金  |    | 入居<br>時期 | 引合状況 |
| 階   | (㎡)<br>(坪) | 月額<br>(円) | 単価(円/㎡)<br>(円/坪) | 月額<br>(円) | 単価(円/㎡)<br>(円/坪) | (円) | 月数 |          |      |
|   |            |           |                  |           |                  |     |    |          |      |

担当者:猿渡 03-3271-2493

| 名称・所在・交通 (竣工年)  |                          | 規 模       |                                | 備考        |                                | 引合状況     |          |      |
|---|--------------------------|-----------|--------------------------------|-----------|--------------------------------|----------|----------|------|
| 南青山511ビル<br>(2006年)<br>東京都港区南青山5-11-10<br>メトロ銀座線・半蔵門線「表参道」駅徒歩5分 |                          | 地下1階地上3階  |                                |           |                                | 強い引合あり A |          |      |
|   |                          | 基準階面積     |                                |           |                                | 引合あり B   |          |      |
|   |                          | 62坪       |                                |           |                                | なし C     |          |      |
| 面積  | 賃貸料                      |           | 共益費                            |           | 敷金                             |          | 入居<br>時期 | 引合状況 |
| 階   | (m <sup>2</sup> )<br>(坪) | 月額<br>(円) | 単価(円/m <sup>2</sup> )<br>(円/坪) | 月額<br>(円) | 単価(円/m <sup>2</sup> )<br>(円/坪) | (円)      |          |      |

担当者:竹光 03-3271-2493

| 名称・所在・交通 (竣工年)  |                          | 規 模       |                                | 備考        |                                | 引合状況     |          |      |
|---|--------------------------|-----------|--------------------------------|-----------|--------------------------------|----------|----------|------|
| 近鉄銀座中央通りビルⅡ<br>(1989年)<br>東京都港区新橋一丁目7番11号<br>メトロ銀座線・都営浅草線・ゆりかもめ線「新橋」駅徒歩2分 |                          | 地下1階地上9階  |                                |           |                                | 強い引合あり A |          |      |
|   |                          | 基準階面積     |                                |           |                                | 引合あり B   |          |      |
|   |                          | 57坪       |                                |           |                                | なし C     |          |      |
| 面積  | 賃貸料                      |           | 共益費                            |           | 敷金                             |          | 入居<br>時期 | 引合状況 |
| 階   | (m <sup>2</sup> )<br>(坪) | 月額<br>(円) | 単価(円/m <sup>2</sup> )<br>(円/坪) | 月額<br>(円) | 単価(円/m <sup>2</sup> )<br>(円/坪) | (円)      |          |      |

担当者:竹光 03-3271-2493

| 名称・所在・交通 (竣工年)  |                          | 規 模       |                                | 備考        |                                | 引合状況     |          |      |    |
|---|--------------------------|-----------|--------------------------------|-----------|--------------------------------|----------|----------|------|----|
| 近鉄銀座中央通りビルⅢ<br>(1992年)<br>東京都港区新橋一丁目7番10号<br>メトロ銀座線・都営浅草線・ゆりかもめ線「新橋」駅徒歩2分 |                          | 地下1階地上9階  |                                |           |                                | 強い引合あり A |          |      |    |
|   |                          | 基準階面積     |                                |           |                                | 引合あり B   |          |      |    |
|   |                          | 35坪       |                                |           |                                | なし C     |          |      |    |
| 面積  | 賃貸料                      |           | 共益費                            |           | 敷金                             |          | 入居<br>時期 | 引合状況 |    |
| 階   | (m <sup>2</sup> )<br>(坪) | 月額<br>(円) | 単価(円/m <sup>2</sup> )<br>(円/坪) | 月額<br>(円) | 単価(円/m <sup>2</sup> )<br>(円/坪) | (円)      |          |      | 月数 |
| 3   | 116.05<br>35.10          | 応相談       |                                | 105,300   | 907<br>3,000                   |          | 12       | 即入居可 | C  |
| 4   | 116.05<br>35.10          | 応相談       |                                | 105,300   | 907<br>3,000                   |          | 12       | 即入居可 | C  |
| 6   | 116.05<br>35.10          | 応相談       |                                | 105,300   | 907<br>3,000                   |          | 12       | 即入居可 | C  |
| 7   | 116.05<br>35.10          | 応相談       |                                | 105,300   | 907<br>3,000                   |          | 12       | 即入居可 | C  |
| 8   | 116.05<br>35.10          | 応相談       |                                | 105,300   | 907<br>3,000                   |          | 12       | 即入居可 | A  |