

オフィス テナント募集資料(2020年2月)

近鉄不動産株式会社

【新規追加物件】

◎首都圏オフィステナント募集物件

●東京

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 (2011年) 東京都新宿区新宿1丁目8番5号 <small>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</small>		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	
階	面積 (㎡) (坪)	賃貸料 月額 (円) 単価(円/㎡) (円/坪)	共益費 月額 (円) 単価(円/㎡) (円/坪)	敷金 (円)	入居 月数 時期	引合状況	
1	80.47 24.3	応相談	73,020 907 3,000		12 R2年5月	C	
2	89.66 27.0	応相談	81,000 903 3,000		12 R2年5月	C	

【条件変更物件】

◎オフィステナント募集物件

●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) 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		35,000円/月	個別空調 定期建物賃貸借契約 2030年3月31日まで	強い引合あり A	
		基準階面積				引合あり B	
		297坪				なし C	
階	面積 (㎡) (坪)	賃貸料 月額 (円) 単価(円/㎡) (円/坪)	共益費 月額 (円) 単価(円/㎡) (円/坪)	敷金 (円)	入居 月数 時期	引合状況	
4階	597.33 180.69	応相談	758,800 1,300 4,200		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	
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		35,000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	
階	面積 (㎡) (坪)	賃貸料 月額 (円) 単価(円/㎡) (円/坪)	共益費 月額 (円) 単価(円/㎡) (円/坪)	敷金 (円)	入居 月数 時期	引合状況	
1 1-2号	327.23 98.98	応相談	415,700 1,300 4,200	応相談		要相談	C

※飲食店舗の賃貸は考えていません。スケルトン貸し。

●三宮

担当者: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	
ネオオフィス三宮 (1997年) 神戸市中央区布引町4-2-12 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 (㎡) (坪)	賃貸料 月額 (円) 単価(円/㎡) (円/坪)	共益費 月額 (円) 単価(円/㎡) (円/坪)	敷金 (円)	月数	入居 時期	引合状況
8	108.05 32.68	490,200 4,500	98,000 900	5,882,400	12	即	C

●姫路

担当者: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 (㎡) (坪)	賃貸料 月額 (円) 単価(円/㎡) (円/坪)	共益費 月額 (円) 単価(円/㎡) (円/坪)	敷金 (円)	月数	入居 時期	引合状況
2	63.40 19.17	応相談 3,600 12,000	57,500 900 3,000	応相談	12	即	C
3	99.90 30.21	応相談 3,600 12,000	90,600 900 3,000	応相談	12	即	C
4	62.07 18.77	応相談 3,600 12,000	56,300 900 3,000	応相談	12	即	C
7	242.01 73.20	応相談 3,600 12,000	219,600 900 3,000	応相談	12	即	C

オフィス テナント募集物件(2020年2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 地上9階		35,000円/月	個別空調 定期建物賃貸借契約 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
	面積	賃貸料		共益費	敷金		入居 時期
階	(㎡) (坪)	月額 (円)	単価(円/㎡) (円/坪)	月額 (円)	単価(円/㎡) (円/坪)	月数	
4階	597.33 180.69	応相談		758,800	1,300 4,200	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	備考	引合状況
近鉄新難波ビル		(2001年)	地下1階 地上20階		35,000円/月	個別空調 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
	面積	賃貸料		共益費	敷金		入居 時期
階	(㎡) (坪)	月額 (円)	単価(円/㎡) (円/坪)	月額 (円)	単価(円/㎡) (円/坪)	月数	
2 2-1	806.42 243.94	応相談		853,800	1,100 3,500	12	2020/2 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 地上15階		35,000円/月	2,000円/時間 (18時以降) 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
	面積	賃貸料		共益費	敷金		入居 時期
階	(㎡) (坪)	月額 (円)	単価(円/㎡) (円/坪)	月額 (円)	単価(円/㎡) (円/坪)	月数	
1 1-2号	327.23 98.98	応相談		415,700	1,300 4,200	応相談	要相談 C

※飲食店舗の賃貸は考えていません。スケルトン貸し。

●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 地上21階		大型 60,000円/月 小型 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
	面積	賃貸料		共益費	敷金		入居 時期
階	(㎡) (坪)	月額 (円)	単価(円/㎡) (円/坪)	月額 (円)	単価(円/㎡) (円/坪)	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) (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	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			
			地上60階			機械式	引合あり B		
			基準階面積	730坪	40,000円/月	なし C			
階	面積	賃貸料		共益費		敷金		入居時期	引合状況
	(㎡) (坪)	月額 (円)	単価(円/㎡) (円/坪)	月額 (円)	単価(円/㎡) (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 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	賃貸料		共益費		敷金		入居時期	引合状況
	(㎡) (坪)	月額 (円)	単価(円/㎡) (円/坪)	月額 (円)	単価(円/㎡) (円/坪)	(円)	月数		
1	42.47	141,200	3,300	25,600	600	1,694,400	12	2020/3/20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: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 (1997年) 神戸市中央区布引町4-2-12 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			なし 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
	(㎡) (坪)	月額 (円)	単価(円/㎡) (円/坪)	月額 (円)	単価(円/㎡) (円/坪)	(円)	月数		
8	108.05	490,200	4,500	98,000	900	5,882,400	12	即	C
	32.68		15,000		3,000				

●姫路

担当者: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 (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			なし 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
	(㎡) (坪)	月額 (円)	単価(円/㎡) (円/坪)	月額 (円)	単価(円/㎡) (円/坪)	(円)	月数		
2	63.40	応相談	3,600	57,500	900	応相談	12	即	C
	19.17		12,000		3,000				
3	99.90	応相談	3,600	90,600	900	応相談	12	即	C
	30.21		12,000		3,000				
4	62.07	応相談	3,600	56,300	900	応相談	12	即	C
	18.77		12,000		3,000				
7	242.01	応相談	3,600	219,600	900	応相談	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 滋賀県草津市大路1丁目字北ノ町464-3 JR東海道・山陽本線「草津」							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
	(㎡)	(坪)	月額 (円)	単価(円/㎡) (円/坪)	月額 (円)	単価(円/㎡) (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 (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		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 時期	引合状況		
	(㎡)	(坪)	月額 (円)	単価(円/㎡) (円/坪)	月額 (円)	単価(円/㎡) (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(2020年2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 (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				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		
7	357.09 108.02	応相談		324,060	908 3,000		12		

担当者:小野 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		

担当者:小野 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		

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	
近鉄霞が関ビル (1994年) 東京都千代田区霞が関3-5-1 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 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		

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 (2011年) 東京都新宿区新宿1丁目8番5号 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 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	80.47 24.3	応相談		73,020	907 3,000		12		
2	89.66 27.0	応相談		81,000	903 3,000		12	R2年5月	C

担当者:小野 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 (2006年) 東京都港区南青山5-11-10 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 時期	引合状況
階	(m ²) (坪)	月額 (円)	単価(円/m ²) (円/坪)	月額 (円)	単価(円/m ²) (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 (1989年) 東京都港区新橋一丁目7番11号 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 時期	引合状況
階	(m ²) (坪)	月額 (円)	単価(円/m ²) (円/坪)	月額 (円)	単価(円/m ²) (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 (1992年) 東京都港区新橋一丁目7番10号 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 時期	引合状況	
階	(m ²) (坪)	月額 (円)	単価(円/m ²) (円/坪)	月額 (円)	単価(円/m ²) (円/坪)	(円)			月数
3	116.05 35.10	応相談		105,300	907 3,000		12	即入居可	A
4	116.05 35.10	応相談		105,300	907 3,000		12	即入居可	B
6	116.05 35.10	応相談		105,300	907 3,000		12	即入居可	C
7	116.05 35.10	応相談		105,300	907 3,000		12	即入居可	B