

# オフィス テナント募集物件(2020年6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     |           | 35,000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    |
|                     | 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                            |          |      |          |

### ●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    |
|                 | 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        |          |      |          |
| 2               | 403.21     | 応相談       |                  | 426,900   | 1,100            | 12            | 即        | A    |          |
| 2-1             | 121.97     |           |                  |           |                  |               |          |      |          |
| 2               | 403.21     | 応相談       |                  | 426,900   | 1,100            | 12            | 即        | C    |          |
| 2-2             | 121.97     |           |                  |           |                  |               |          |      |          |

### ●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    |           | 35,000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    |
|                     | 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                        |          |      |          |
| 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      | B    |          |

※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<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    |
|                   | 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 |                 |      |          |
| 12                | 160.46<br>48.53 | 応相談       |                  | 194,100   | 1,200<br>4,000                     | 12     | 2020/6/20<br>以降 | C    |          |

●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     |                  |                 |                                       | 機械式<br>40,000円/月 | 引合あり B |
|  |            |           |                  | 基準階面積     |                  | なし C            |                                       |                  |        |
|  |            |           |                  | 730坪      |                  |                 |                                       |                  |        |
| 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<br>引合あり B<br>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 | 即                          | 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<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    |          |      |
| 8  | 108.05     | 490,200   | 4,500            | 98,000    | 900              | 5,882,400 | 12    | 即        | A    |
|  | 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<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      | 応相談       |                  | 57,500    | 900              | 応相談       | 12    | 即            | C    |
|   | 19.17      |           |                  |           | 3,000            |           |       |              |      |
| 3   | 99.90      | 応相談       |                  | 90,600    | 900              | 応相談       | 12    | 即            | C    |
|   | 30.21      |           |                  |           | 3,000            |           |       |              |      |
| 6   | 62.07      | 応相談       |                  | 56,300    | 900              | 応相談       | 12    | 2020/10/01以降 | C    |
|   | 18.77      |           |                  |           | 3,000            |           |       |              |      |

#### 4. 滋賀

##### ● 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<br>(㎡)<br>(坪) | 賃貸料       |                  | 共益費       |                  | 敷金                         |    | 入居<br>時期        | 引合状況 |
|  |                  | 月額<br>(円) | 単価(円/㎡)<br>(円/坪) | 月額<br>(円) | 単価(円/㎡)<br>(円/坪) | (円)                        | 月数 |                 |      |
| 3<br>303   | 54.84<br>16.58   | 要相談       |                  | 要相談       |                  | 要相談                        |    | 2020/8/26<br>以降 | C    |

#### 5. 京都

##### ● 近鉄新田辺

担当者: 瀬戸谷・山條 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<br>基準階面積<br>70坪 |                  | 15,000円/月 | 個別空調             | 強い引合あり A<br>引合あり B<br>なし C |    |          |      |
| 階   | 面積<br>(㎡)<br>(坪) | 賃貸料                      |                  | 共益費       |                  | 敷金                         |    | 入居<br>時期 | 引合状況 |
|   |                  | 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<br>18.65   | 186,500                  | 3,000<br>10,000  | 46,600    | 700<br>2,500     | 2,238,000                  | 12 | 即        | C    |

# 首都圏オフィス テナント募集物件(2020年6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>外口銀座線「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) |          |      |

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<br>(2010年)<br>東京都中央区京橋3丁目7番5号<br>外口銀座線「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) |          |      |

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<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     |          |      |
| ●難波  | 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     |      |
|--|------------|-----------|------------------|-----------|------------------|-----|----------|------|
| 近鉄霞が関ビル<br>(1994年)<br>東京都千代田区霞が関3-5-1<br>外口千代田線「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) |          |      |

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>外口丸の内線「新宿御苑前」徒歩1分・外口丸の内線「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 |
| 1   | 80.47<br>24.3 | 応相談       |                  | 73,020    | 907<br>3,000     |     | 12       | R2年5月 | C  |
| 2   | 89.66<br>27.0 | 応相談       |                  | 81,000    | 903<br>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<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   | (㎡)<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   | (㎡)<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   | (㎡)<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 |          |      |