

# オフィス

# テナント募集物件(2021年3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) 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)	月数	入居 時期	引合状況
地下 2階	214.27 64.81	応相談		311,900	1,500 4,800	応相談		2021/4/1 ~(予定)	C
7 705	371.85 112.48	応相談		472,400	1,300 4,200	応相談		2021/4/1 ~(予定)	C
9 901	202.37 61.21	応相談		257,000	1,300 4,200	応相談		即	B

### ●難波

担当者: 下山 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) 浪速区湊町1-4-38 JR「難波」 徒歩1分地下直結		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			
		基準階面積				引合あり B			
		243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
6	806.42 243.94	応相談		853,700	1,100 3,500	応相談		2021/10/1 ~(予定)	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)	月数	入居 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
※スケルトン貸し。									
13 13-1号	562.75 170.23	応相談		715,000	1,300 4,200	応相談		2021/3/1 ~(予定)	B

### ●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) 北区堂島2-2-2 地下鉄「西梅田」 徒歩3分地下直結		地下 2階 地上21階		大型 60,000円/月	個別空調	強い引合あり A			
		基準階面積		小型 50,000円/月		引合あり B			
		304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
20	160.74 48.62	応相談		194,400	1,200 4,000	応相談	12	即	B

●あべの・天王寺

担当者:伊藤 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 40,000円/月	引合あり B	
		基準階面積 730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)	敷金 (円)		

2. 奈良市

●近鉄学園前

担当者:片岡 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					定期建物賃貸借契約 (2023年6月30日まで)		強い引合あり A 引合あり B なし C		
階	面積 (㎡) (坪)	賃貸料		共益費		敷金		入居 時期	引合状況
		月額 (円)	単価(円/㎡) (円/坪)	月額 (円)	単価(円/㎡) (円/坪)	敷金 (円)	月数		
1	42.47	応相談		25,600	600		12	即	C
1-1	12.84								
1	99.22	応相談		60,000	600		12	即	C
1-2	30.01								
1	100.74	応相談		60,900	600		12	即	C
1-3	30.47								
2	114.54	応相談		69,200	600		12	即	C
2-1・2-2	34.64								
2	48.59	応相談		29,300	600		12	即	C
2-3	14.69								
2	48.59	応相談		29,300	600		12	即	C
2-4	14.69								

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				
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)	敷金 (円)			月数
7	67.35	305,500	4,500	61,100	900	3,666,000	12	即	A
	20.37								
10	72.35	328,200	4,500	65,600	900	3,938,400	12	即	B
	21.88								

●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		57,500	900 3,000	応相談	12	即	C
2	179.94 54.43	応相談		163,200	900 3,000	応相談	12	2021/3/1 ~	C
3	99.90 30.21	応相談		90,600	900 3,000	応相談	12	即	C
6	62.07 18.77	応相談		56,300	900 3,000	応相談	12	即	C
6	63.40 19.17	応相談		57,500	900 3,000	応相談	12	2021/4/1 ~	C

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 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 (㎡) (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
3 303	54.84 16.58	要相談		要相談		要相談		即	B

5. 京都

●近鉄新田辺

担当者: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 (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 (㎡) (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
7	61.68 18.65	186,500	3,000 10,000	46,600	700 2,500	2,238,000	12	即	C

●四条

担当者:村山 06-6776-3040

名称・所在・交通		備考		引合状況					
ムラバヤシM'sビルディング 京都市下京区四条通御幸町西入奈良物町372 阪急京都線「京都河原町」 徒歩4分				強い引合あり A 引 合 あり B 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
4	117.21 35.45	287,100	2,400 8,100	138,200	1,200 3,900	3,445,200	12	2021/3/1~	C

※居抜き相談可。

# 首都圏オフィス

# テナント募集物件(2021年3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			
階	面積 (㎡) (坪)	賃貸料		共益費		敷金 (円)	月数	入居 時期	引合状況
	月額 (円)	単価(円/㎡) (円/坪)	月額 (円)	単価(円/㎡) (円/坪)					
2	297.07 89.9	応相談		269,580	907 3,000		12	即日	C

担当者: 田口 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			
階	面積 (㎡) (坪)	賃貸料		共益費		敷金 (円)	月数	入居 時期	引合状況
	月額 (円)	単価(円/㎡) (円/坪)	月額 (円)	単価(円/㎡) (円/坪)					
9	379.64 114.8	応相談		401,940	1,059 3,500		12	即日	C
10	379.64 114.8	応相談		401,940	1,059 3,500		12	即日	C

担当者: 田口 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			
階	面積 (㎡) (坪)	賃貸料		共益費		敷金 (円)	月数	入居 時期	引合状況
	月額 (円)	単価(円/㎡) (円/坪)	月額 (円)	単価(円/㎡) (円/坪)					

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			
階	面積 (㎡) (坪)	賃貸料		共益費		敷金 (円)	月数	入居 時期	引合状況
	月額 (円)	単価(円/㎡) (円/坪)	月額 (円)	単価(円/㎡) (円/坪)					
5	199.74 60.4	応相談		239,686	1,200 3,967		12	R3年7月	C
8	199.74 60.4	応相談		239,686	1,200 3,967		12	R3年7月	C

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	(m <sup>2</sup> ) (坪)	月額 (円)	単価(円/m <sup>2</sup> ) (円/坪)	月額 (円)	単価(円/m <sup>2</sup> ) (円/坪)	月数		
1	80.47 24.3	応相談		73,020	907 3,000	12	即日	C
6	198.34 60.0	応相談		180,000	903 3,000	12	即日	C

担当者:田口 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 <sup>2</sup> ) (坪)	月額 (円)	単価(円/m <sup>2</sup> ) (円/坪)	月額 (円)	単価(円/m <sup>2</sup> ) (円/坪)	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 (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 <sup>2</sup> ) (坪)	月額 (円)	単価(円/m <sup>2</sup> ) (円/坪)	月額 (円)	単価(円/m <sup>2</sup> ) (円/坪)	月数		
B1	138.80 41.98	応相談		125,940	907 3,000	12	R3年4月	C
1	141.20 42.7	応相談		128,130	907 3,000	12	R3年4月	C
2	207.32 62.7	応相談		188,130	907 3,000	12	R3年4月	C
5	189.51 57.3	応相談		171,960	907 3,000	12	R3年4月	C
6	189.51 57.3	応相談		171,960	907 3,000	12	R3年4月	C
7	189.51 57.3	応相談		171,960	907 3,000	12	R3年4月	C
9	183.42 55.5	応相談		166,440	907 3,000	12	R3年4月	C

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 <sup>2</sup> ) (坪)	月額 (円)	単価(円/m <sup>2</sup> ) (円/坪)	月額 (円)	単価(円/m <sup>2</sup> ) (円/坪)	月数		
4	116.05 35.1	応相談		105,300	907 3,000	12	R3年6月	C
9	116.05 35.1	応相談		105,300	907 3,000	12	R3年5月	C

委託先: エキスパートオフィス株式会社 渡邊 080-3702-4157

名称・所在・交通 (竣工年)		規 模		備考		引合状況			
日総第23ビル (2006年) 東京都港区虎ノ門三丁目8番25号 <small>東京メトロ日比谷線「虎ノ門ヒルズ」駅徒歩1分・東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅徒歩7分</small>		地上11階				強い引合あり A			
		基準階面積				引合あり B			
		37.44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
10	123.77 37.4	応相談		応相談			12	R3年3月	C