



<https://www.vr-view.jp/lasalle/frontier-grand-nishi-shinjuku/final/>

# FRONTIER GRAND NISHI SHINJUKU

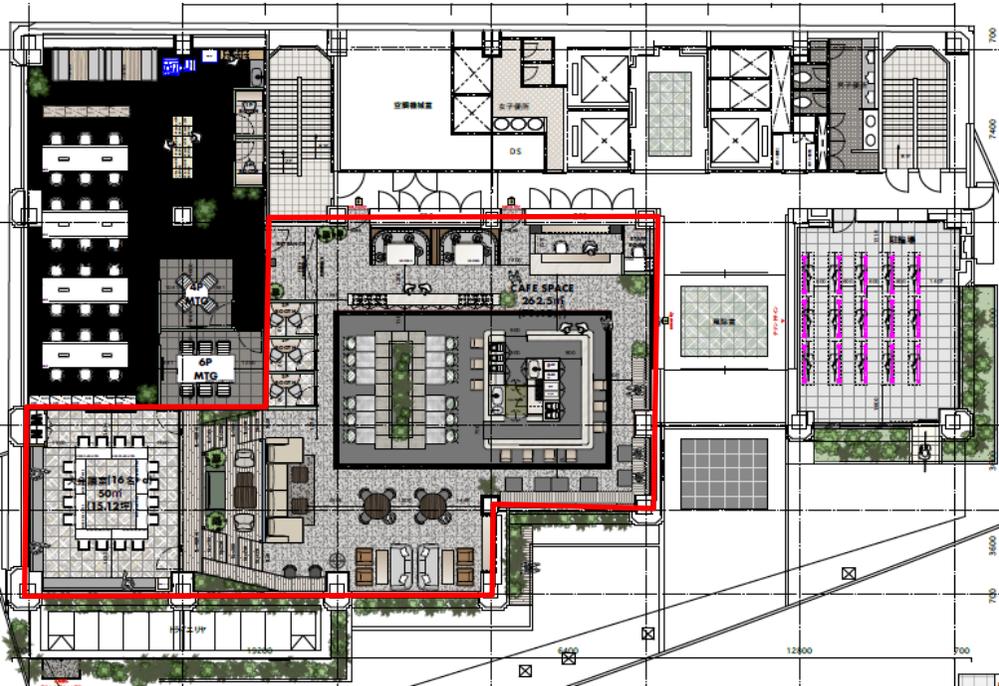


## フロンティアグラン西新宿 ～西新宿の地に、最上級のセットアップオフィス誕生～

<https://frg-nishishinjuku.com/>

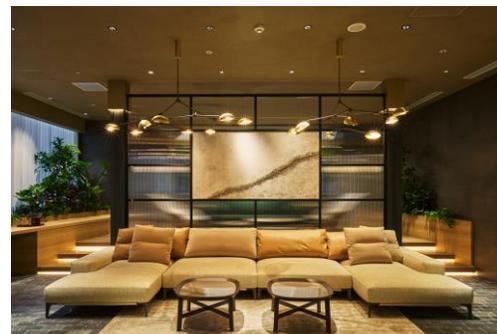


# 【共用部】1階 ビジネスラウンジ



- ・平日はコミュニティーマネージャーが常駐し、円滑な利用を促進します。（今後、入居者向けの企画実施予定）
- ・コーヒーやラテ等のフリードリンクをご利用いただけます。
- ・様々な大きさのワークスペースの他に、2名用ウェブブース（3部屋）や予約課金制の16名用大会議室のご用意もあります。

【利用可能時間：6:00~23:00】



# 【共用部】地下1階 ワークアウトエリア

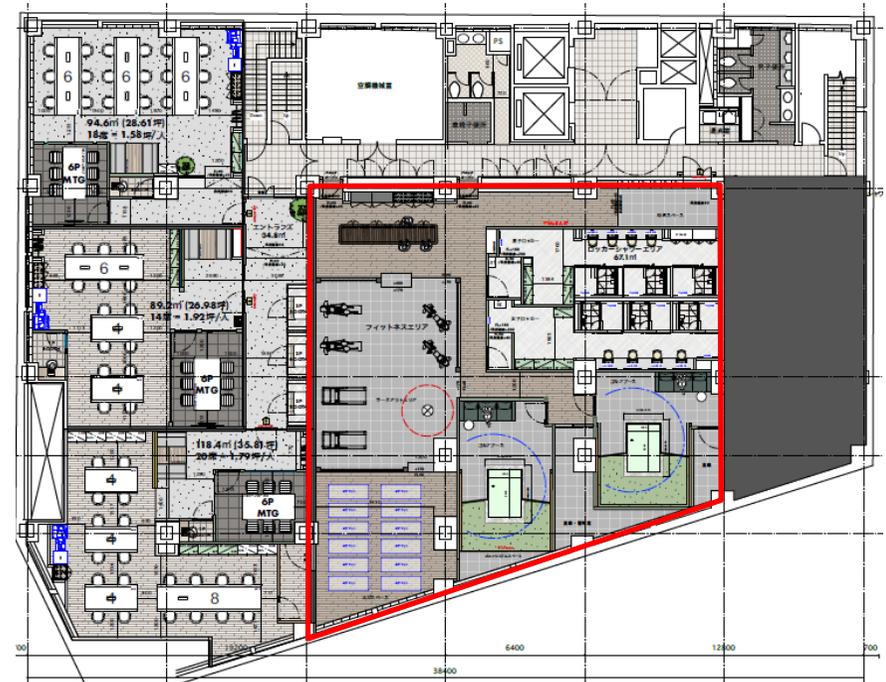


・ランニングマシン、サンドバッグ、ヨガエリアから成り立つワークアウトエリアがあります。

・ドライヤー、タオルの完備された更衣室兼シャワールームも入居者は無料で利用可能です。

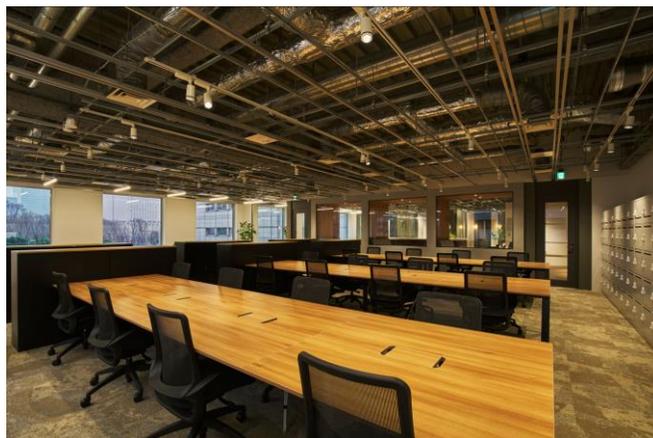
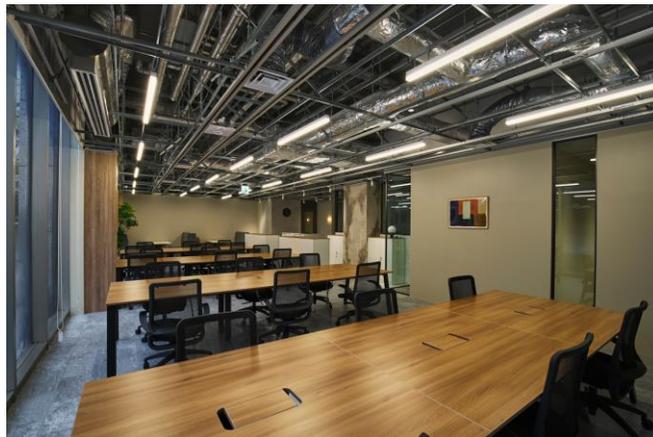
・予約式個室シミュレーションゴルフルームは、コミュニケーションの場としても活用いただけます。

【利用可能時間：6:00~23:00】



# 【スタンダードフロアの特徴】

<https://www.vr-view.jp/lasalle/frontier-grand-nishi-shinjuku/standard/>



- ・デザイン性の高いインテリアが導入されています。
- ・会議室だけでなく、**什器も設置**（6階を除く）しており、回線工事さえ完了すればすぐに利用可能です。



# 【プレミアムフロアの特徴】

<https://www.vr-view.jp/lasalle/frontier-grand-nishi-shinjuku/premium/>



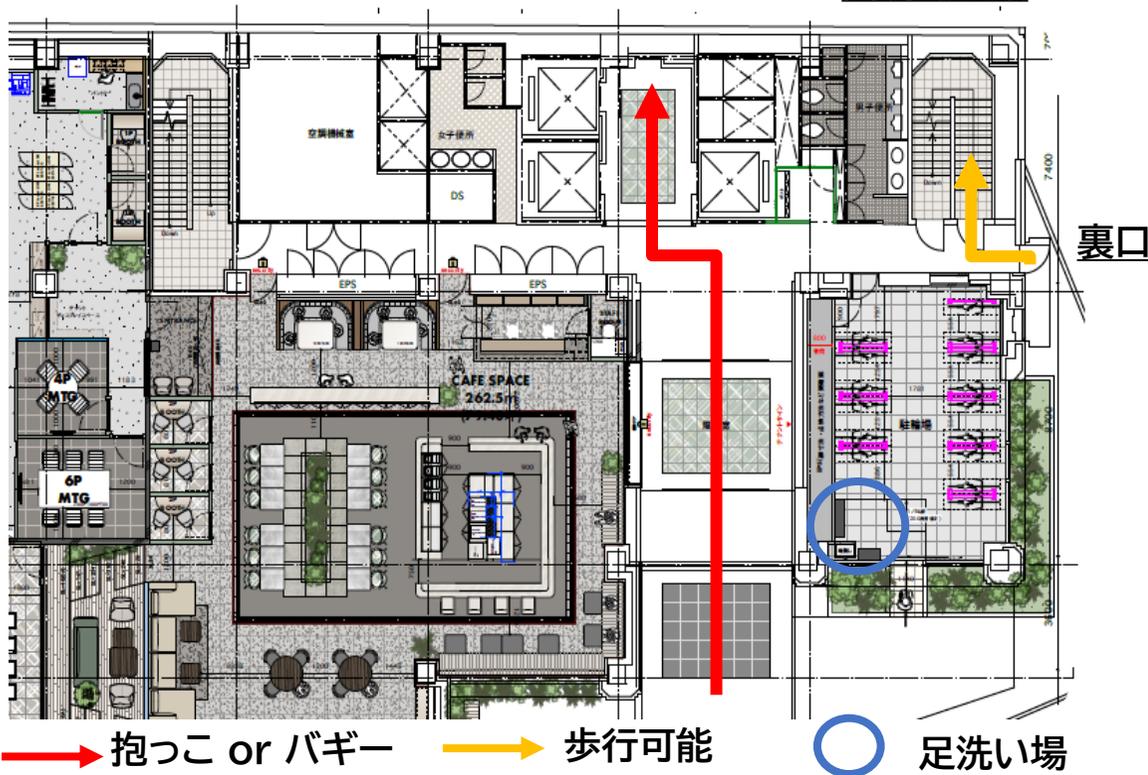
- ・屋上スペースはプレミアムフロアの入居者のみ利用可能です。（平日8:00~21:00）
- ・スタンダードフロアよりもグレードの高い什器や内装デザインが導入されています。
- ・共用廊下も更にラグジュアリーな仕上がりになっています。



# 【ドッグフレンドリーフロアの特徴】

<https://www.vr-view.jp/lasalle/frontier-grand-nishi-shinjuku/dog-friendly/>

## 西側内階段



- ・犬種や頭数の制限は原則ございません。（※攻撃的な犬種は除く）
- ・ペット向けの導線を考慮し、ビル内に移動用バギーも用意しています。
- ・ペットフレンドリーな床材を利用したり、ペット用足洗い場を設けています。



# 各階図面一覧 ※一部家具の配置が異なる階もあります。

・地下1階 (ワークアウトエリア)



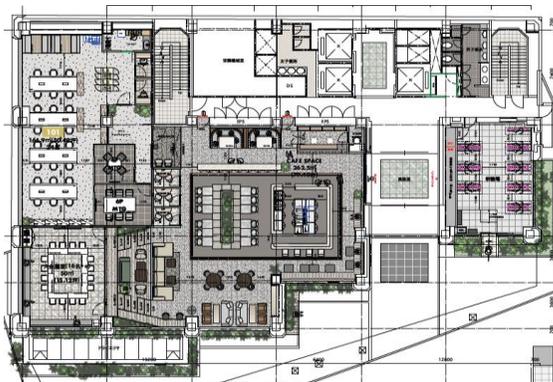
・3階 (スタンダードフロア)



・6階 (スタンダードフロア)



・1階 (ラウンジエリア)



・4,7,8階 (スタンダードフロア)



・10,11階 (プレミアムフロア)



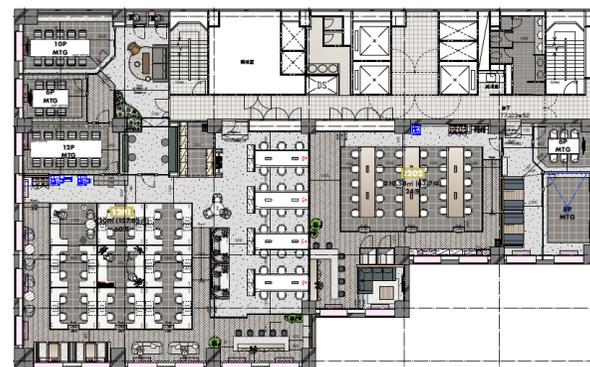
・2階 (ペットフレンドリーフロア)



・5,9階 (スタンダードフロア)



・12階 (プレミアムフロア)



# 区画一覧

6階	601区
契約面積 固定デスク数	契約済
賃料単価 月額賃料	
入居時期	

屋上	PREMIUM FLOOR 入居者専用バルコニー
----	--------------------------

5階	501区	502区
契約面積 固定デスク数	127.05坪 64席	契約済
賃料単価 月額賃料	坪34,000円 700円	
入居時期	申込	

12階	1201区	1202区
契約面積 固定デスク数	127.05坪 58席	63.7坪 30席
賃料単価 月額賃料	坪37,000円 4,700,850円	坪37,000円 2,356,900円
入居時期	即日	相談

4階	401区	402区	403区
契約面積 固定デスク数	93.2坪 42席	契約済	契約済
賃料単価 月額賃料	坪34,000円 3,168,800円		
入居時期	即日		

11階	1101区	1102区	1103区
契約面積 固定デスク数	93.2坪 41席	契約済	契約済
賃料単価 月額賃料	坪34,000円 400円		
入居時期	即日		

3階	301区	302区	303区
契約面積 固定デスク数	93.2坪 42席	契約済	39.26坪 18席
賃料単価 月額賃料	坪34,000円 3,168,800円		坪34,000円 340円
入居時期	即日		即日

10階	1001区	1002区	1003区
契約面積 固定デスク数	93.2坪 41席	契約済	39.26坪 16席
賃料単価 月額賃料	坪34,000円 400円		坪37,000円 1,452,620円
入居時期	即日		即日

2階	201区	202区
契約面積 固定デスク数	契約済	63.7坪 24席
賃料単価 月額賃料		坪34,000円 2,165,800円
入居時期		即日

9階	901区	902区
契約面積 固定デスク数	契約済	契約済
賃料単価 月額賃料		
入居時期		

1階	101区
契約面積 固定デスク数	契約済
賃料単価 月額賃料	
入居時期	

8階	801区	802区	803区
契約面積 固定デスク数	契約済	契約済	契約済
賃料単価 月額賃料			
入居時期			

地下1階	B101区	B102区	B103区
契約面積 固定デスク数	契約済	契約済	契約済
賃料単価 月額賃料			
入居時期			

7階	701区	702区	703区
契約面積 固定デスク数	93.2坪 42席	58.28坪 24席	契約済
賃料単価 月額賃料	坪34,000円 3,168,800円	坪34,000円 1,981,520円	
入居時期	即日	即日	

■ =STANDARD FLOOR  
(スタンダードフロア)

■ =DOG FRIENDLY FLOOR  
(ドッグフレンドリーフロア)

■ =PREMIUM FLOOR  
(プレミアムフロア)

## ■ 敷金：なし（日商保加入の場合）

※保証会社非加入時の敷金は6ヶ月とします。

## ■ 保証会社加入料：賃料6ヶ月×5%×契約年数

※上記金額が契約年数毎にかかります。

## ■ 礼金 / 償却 / 更新料：なし

## ■ 契約形態：普通借家契約2年

## ■ 共用部利用料金：基本無料

※ただし、地下1階のゴルフレンジ及び1階の大会議室は予約制です。

※1階大会議室のみ、2,000円/1時間の料金が発生します。

## ■ 共用部開放時間帯：

- ①1階ビジネスラウンジ：6:00~23:00（内、平日9:30~17:30は受付常駐）
- ②地下1ワークアウトエリア：6:00~23:00
- ③屋上ルーフトップテラス：平日8:00~21:00
- ④1階正面エントランス：平日7:00~22:00

## ■ 竣工：1990年3月 <2023年2月全面リニューアル>

## ■ 構造：SRC造 地上12階地下3階建

## ■ 天井高：2,650mm ※スケルトン天井部分は3,850mm

## ■ 床仕様：OAフロア（40mm）

## ■ 空調：セントラル(VAV方式) + ペリメーター補助

※コアタイム：平日9時~21時（変更協議可能）

※時間外空調費：7.5円/m<sup>2</sup>/1時間

## ■ 電気代単価：25円 + 燃料調整費 + 再エネ賦課金 / kwh

※燃料調整費および再エネ賦課金は毎月変動致します。

※また、単価も電気代の高騰等により値段が上下する可能性があります。

## ■ 駐車場：月額50,000円/台（自走式）

## ■ 駐輪場：月額5,000円/台

## ■ 清掃ルール：

- ①水回りの清掃はビル側にて実施致します。
- ②貸室内の清掃契約は任意です。（ただし2階区画は清掃契約必須とします）
- ③ゴミ処理費用は賃料に含まれます。



## 徒歩アクセス

- ・都庁前駅（大江戸線） 徒歩9分
- ・初台駅（京王新線） 徒歩10分
- ・参宮橋駅（小田急線） 徒歩10分
- ・新宿駅 徒歩15分
- ・新宿地下通路o-2出口 徒歩8分



## バスアクセス

- ・新宿駅 8分前後  
※バス（宿45またはweバス）にて近隣停留所で下車
- ・渋谷駅 17分前後  
※バス（宿51）にて西参道で下車

# 周辺ランチマップ

月：  
レインボーダイナー



火：  
SUNNY BOWL



水：  
teratai



木：  
ぞうさん食堂



金：  
2nd BASE



※ ビル前のキッチンカー (2023年10月3日～開始)



A Subway

サンドウィッチ



B1F

B 杵屋

うどん・そば



B1F

C しゅん

寿司



B1F

D とんかつ新宿さぼてん

とんかつ



B1F

E カルネリコ カテテ

肉バル



B1F

F 中華ダイニング 満月庵

中華



B1F

1 ごはん処味咲家

定食



2 めん屋桔梗

ラーメン・つけ麺



3 シルクロード・タリム

エスニック料理



4 きんもち

カレーライス



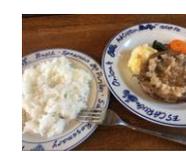
5 ミニインドレストラン

インドカレー



6 サントワール

西洋料理



# セキュリティカード発行枚数と面積効率

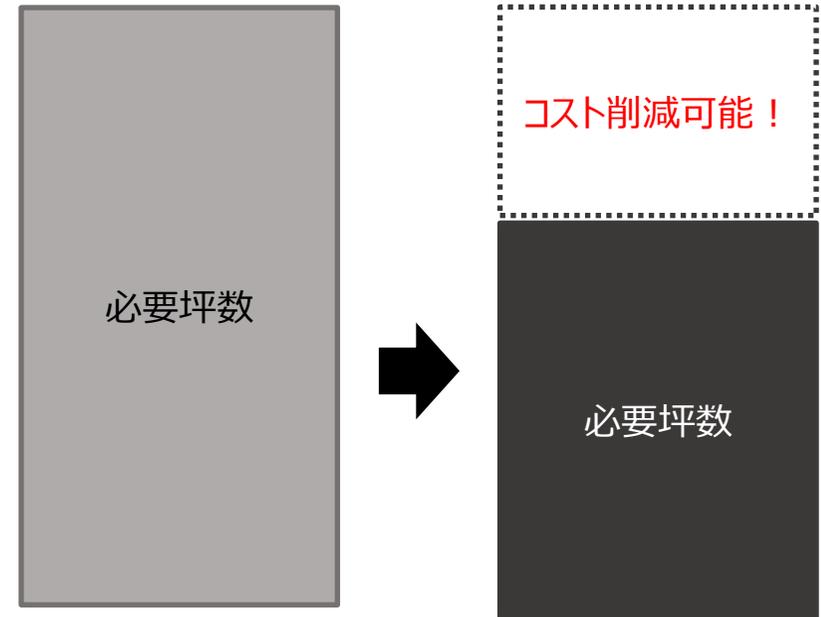
11階		1101区		1102区		1103区	
契約面積		93.2坪		58.28坪		39.26坪	
固定デスク数	一人当たり面積	41席	2.27坪/人	24席	2.43坪/人	16席	2.45坪/人
最大収容人数	一人当たり面積	61.5名	1.52坪/人	36名	1.62坪/人	24名	1.64坪/人

9階		901区		902区	
契約面積		127.05坪		63.7坪	
固定デスク数	一人当たり面積	64席	1.99坪/人	32席	1.99坪/人
最大収容人数	一人当たり面積	96名	1.32坪/人	48名	1.33坪/人

6階		601区	
契約面積		190.75坪	
目安デスク数	一人当たり面積	80席	2.38坪/人
最大収容人数	一人当たり面積	120名	1.59坪/人

※目安で入力しています。

- ・固定デスク数分のセキュリティカードは初回無料でお渡しします。
- ・固定デスク数の**1.5倍の枚数**までセキュリティカードは発行が可能です。
- ・ラウンジやフリーアドレスを活用することにより、**通常の物件の2/3程度の面積**にてご検討いただくことが可能です。



通常のオフィスを  
借りる場合

・オフィスを借りる際、通常必要となる内装工事費用と敷金。フロンティアグラン西新宿なら、内装工事費用も敷金も掛かりません。他の物件と比較すると、区画によっては5,000万円以上のコスト削減も見込めます。

・コストを抑えてご移転されたいテナント様、資金を成長事業に投資されたいテナント様、2～5年程度で増床移転する可能性の高いテナント様にオススメです。

## 【契約金例】

**敷金6ヶ月をオーナーへ預入れ**      or      **2年毎に賃料0.6か月分を日商保に支払い  
(敷金ゼロ)**

## 【初期費用比較】



区画	坪数	坪単価	月額賃料	内装費用	敷金	保証料	移転コスト合計
12階	127.05坪	坪37,000円	4,700,850円	0円	0円	2,820,510円	<b>2,820,510円</b>

通常のオフィスを  
借りる場合

区画	坪数	坪単価	月額賃料	内装費用	敷金	保証料	移転コスト合計
通常	125坪	坪28,000円	3,500,000円	25,000,000円	35,000,000円	0円	<b>60,000,000円</b>

※通常のオフィスを借りる場合：内装費用 坪単価20万円、敷金10ヵ月と仮定

**⇒5,700万円以上のコスト削減!!**

- ・セントラル空調の稼働時間は平日の連続した12時間としています。（=稼働時間内の空調代はかかりません）
- ・稼働時間外は各部屋内にあるVAVのスイッチをいれると自動でメーターが作動します。（消し忘れ防止のために24時に一度停止します）
- ・時間外空調費は7.5円/m<sup>2</sup>/1時間です。各部屋ゾーン毎に申請可能です。（詳細なゾーン分け資料は別紙参照）  
※請求は分単位の累計分数とする予定です。

## ゾーニングの例（11階）



## 料金イメージ

- ・**60坪の区画で平日8時～21時まで（13時間）働く企業：**  
約200m<sup>2</sup>×7.5円×延長1時間×平日22日  
=33,000円
- ・**40坪の区画で平日8時～23時（15時間）まで働き、時間外は半分の空調を稼働する企業：**  
約65m<sup>2</sup>×7.5円×延長3時間×平日22日  
=32,175円