

# シーフォートスクエア センタービルディング 募集資料



<httpswww.vr-view.jp/garcsea-fort-square-centerfinal>

# 【天王洲アイルの概要】

アイルとは「島」の意味で、天王洲アイルは周囲を運河で囲まれた総面積約22haの島状の地域です。



## 再開発で生まれ変わった 「天王洲アイル」

元々小さな倉庫街でしたが  
現在は複数のオフィス商業複合ビル、  
商業施設、アートギャラリーなどが建ち  
並ぶ巨大ビジネス街に変貌を遂げました。

このエリアで2番目に長い歴史を持つ施設  
が、1992年6月に竣工した「シーフォート  
スクエア」です。

シーフォートとは「海の砦」を意味し、  
第四台場跡地となる同地の歴史的な面影  
を残したネーミングとなっています。



# 【アクセスマップ】



## 住所

東京都品川区東品川二丁目3番12号

## 徒歩アクセス

天王洲アイル駅 (モノレール線) **直結**  
(りんかい線) 徒歩4分

## 主要エリア アクセス

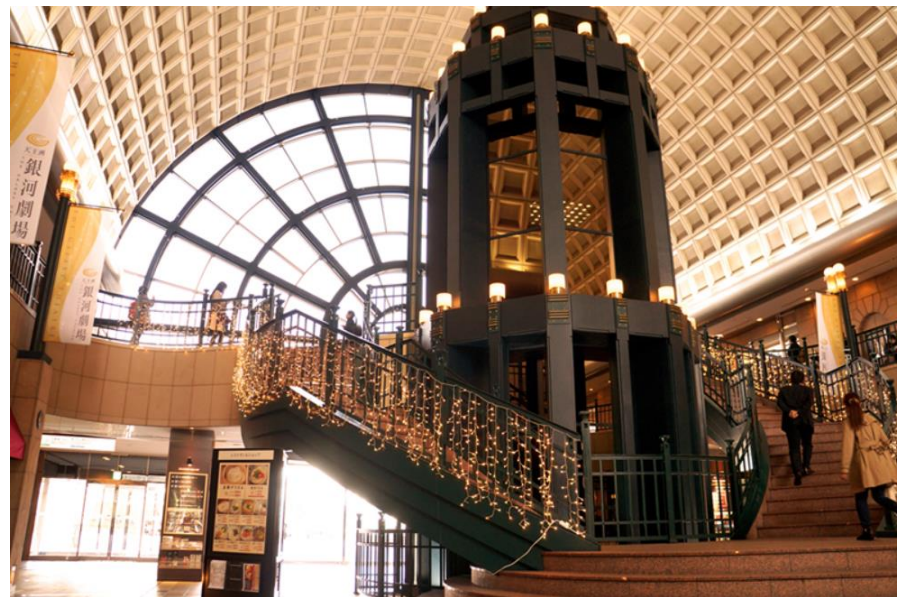
- ・「羽田空港」駅へ・・・17分  
東京モノレール利用
- ・「東京」駅へ・・・15分  
東京モノレール利用、「浜松町」駅で京浜東北線に乗り換え
- ・「渋谷」駅へ・・・16分  
JRりんかい線利用
- ・「新宿」駅へ・・・21分  
JRりんかい線利用

## 都バス アクセス

- ・「品川」駅 (港南口) から 5分前後  
品96乙/天王洲アイル循環バスにて「天王洲アイル」で下車
- ・「大井町」駅 (東口) から 10分前後  
井96/天王洲アイル循環バスにて「新東海橋」で下車

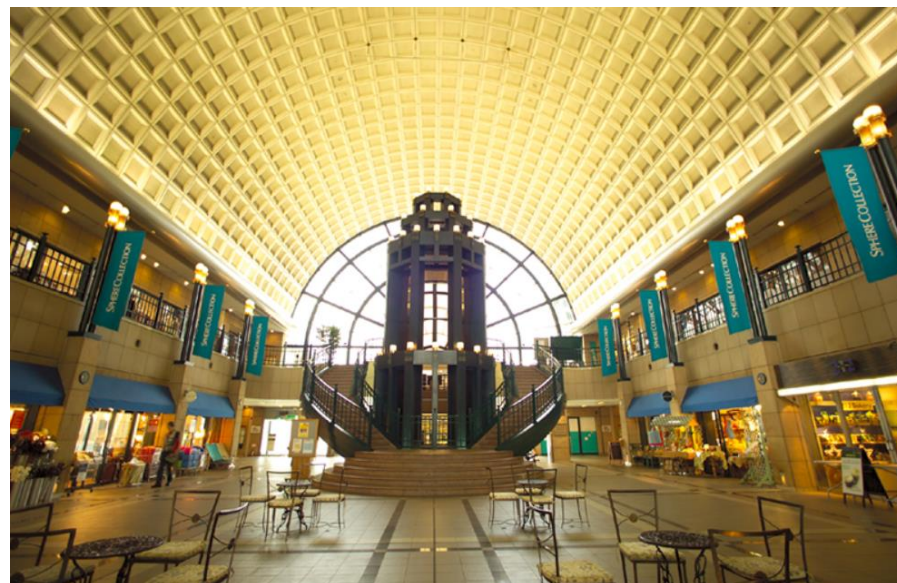
※所要時間はおよその目安であり、交通状況により、多少前後する可能性があります。

# 【共用部：シーフォートスクエア ガレリア】



## 【主なショップ/サービス施設】

- ・コンビニ (セブンイレブン)
- ・薬局 (マツモトキヨシ)
- ・内科 (東京シーフォートスクエアクリニック)
- ・歯医者 (シーフォートスクエア歯科クリニック)
- ・郵便局 (品川天王洲郵便局)
- ・レンタル会議室 (PROME)
- ・保育所 (ともともらんど)
- ・クリーニング (ポニークリーニング)
- ・天王洲銀河劇場
- ・喫煙所



# 【共用部：2階メインエントランス（リニューアルイメージ図）】



※リニューアルパースは現時点のイメージ図で今後変更となる可能性があります。

- 東京モルレール「天王洲アイランド」駅直結のエントランスで、快適なビジネスアクセスを実現。
- 開放感のある吹き抜けが特徴的な、グレード感の溢れるメインエントランス。
- モダンかつ洗練されたデザインをコンセプトとしたリニューアル工事を実施。（2025年秋頃工事完了予定）

# 【共用部：EVホール・廊下・トイレ・パントリー（リニューアルイメージ図）】



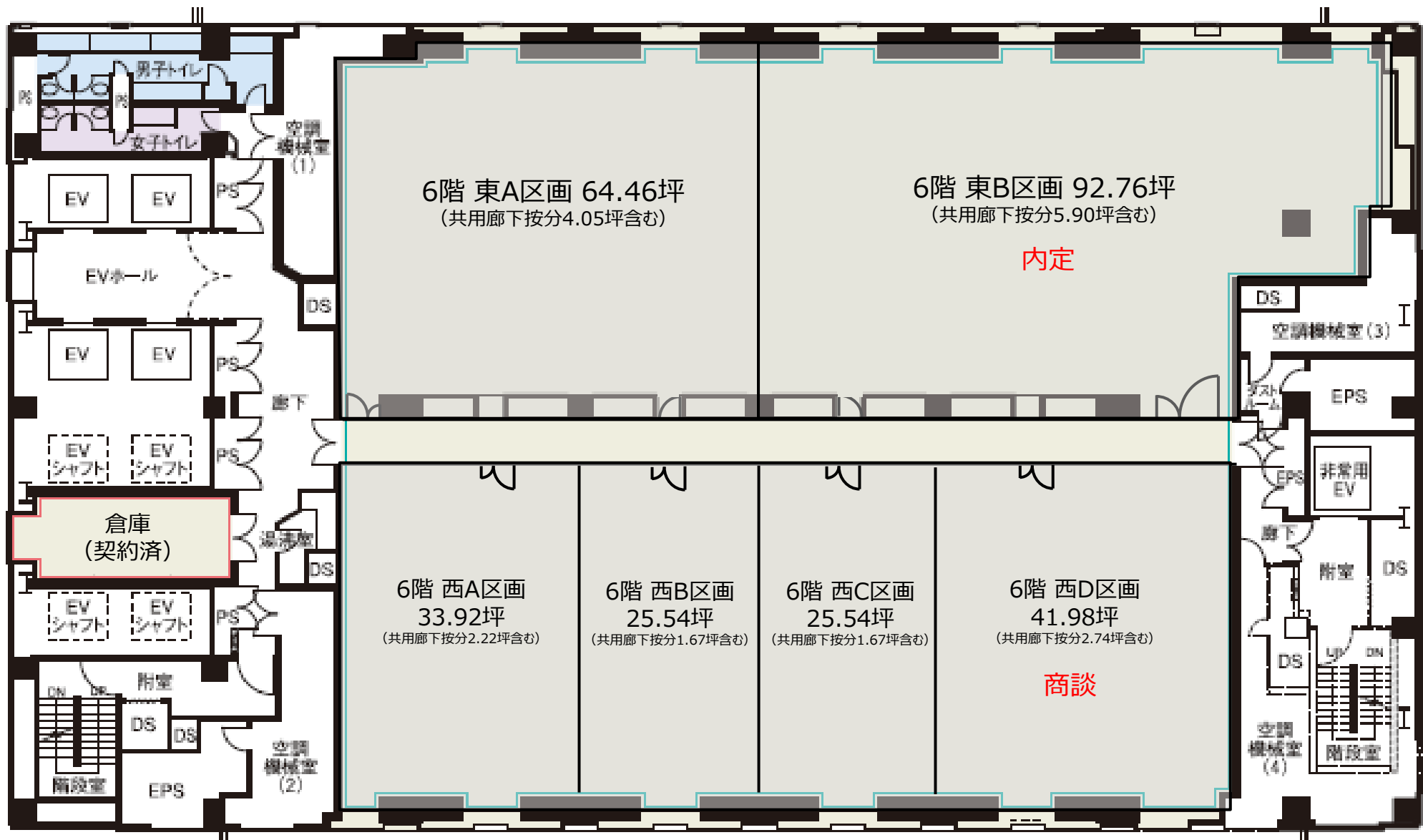
※リニューアルパースは現時点のイメージ図で今後変更となる可能性があります。

# 【区画一覧】

		オフィス区画	倉庫区画
23F	吹抜け部分6,500mm	146.99坪	無し
		即日	
22F		306.39坪	
		即日 商談	
21F		入居中	
20F		入居中	
19F		入居中	
18F		入居中	
17F		入居中	
16F		入居中	
15F		入居中	

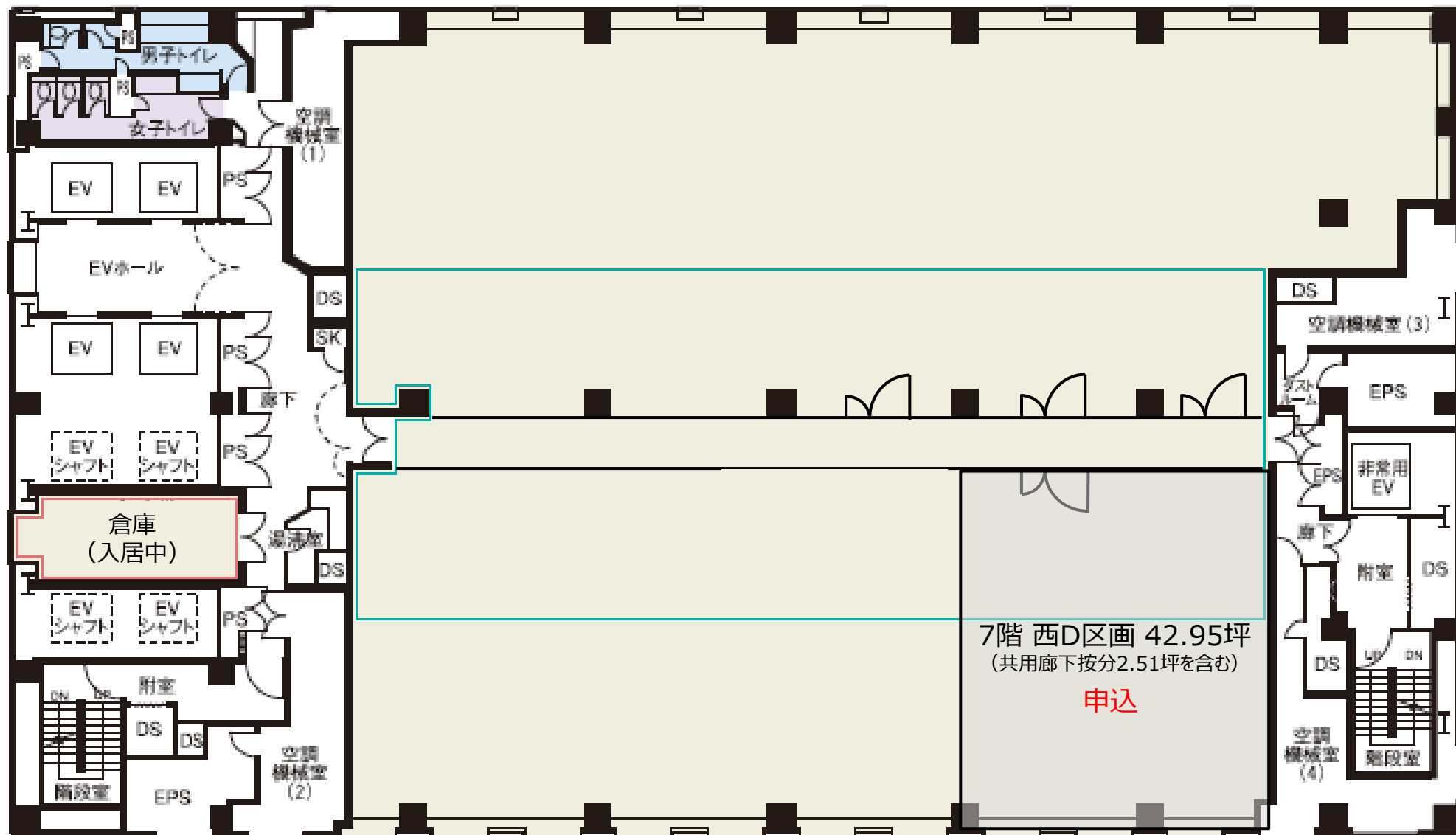
		オフィス区画	倉庫区画				
乗換階	14F	入居中				無し	
		284.14坪				無し	
13F	即日						
	12F	284.14坪				6.88坪	
即日				即日			
11F	284.14坪				6.88坪		
	即日				即日		
10F	入居中				入居中		
	9F	入居中				入居中	
8F		東D	入居中				入居中
	63.15坪						
	即日 内定						
7F	契約済	入居中				入居中	
6F	東A	東B	西A	西B	西C	西D	契約済
	64.46坪	92.76坪	33.92坪	25.54坪	25.54坪	41.98坪	
	2025/1予定	2025/1予定	2025/1予定	2025/1予定	2025/1予定	2025/1予定	
		内定				内定	

# 【平面図 6階 分割図面】

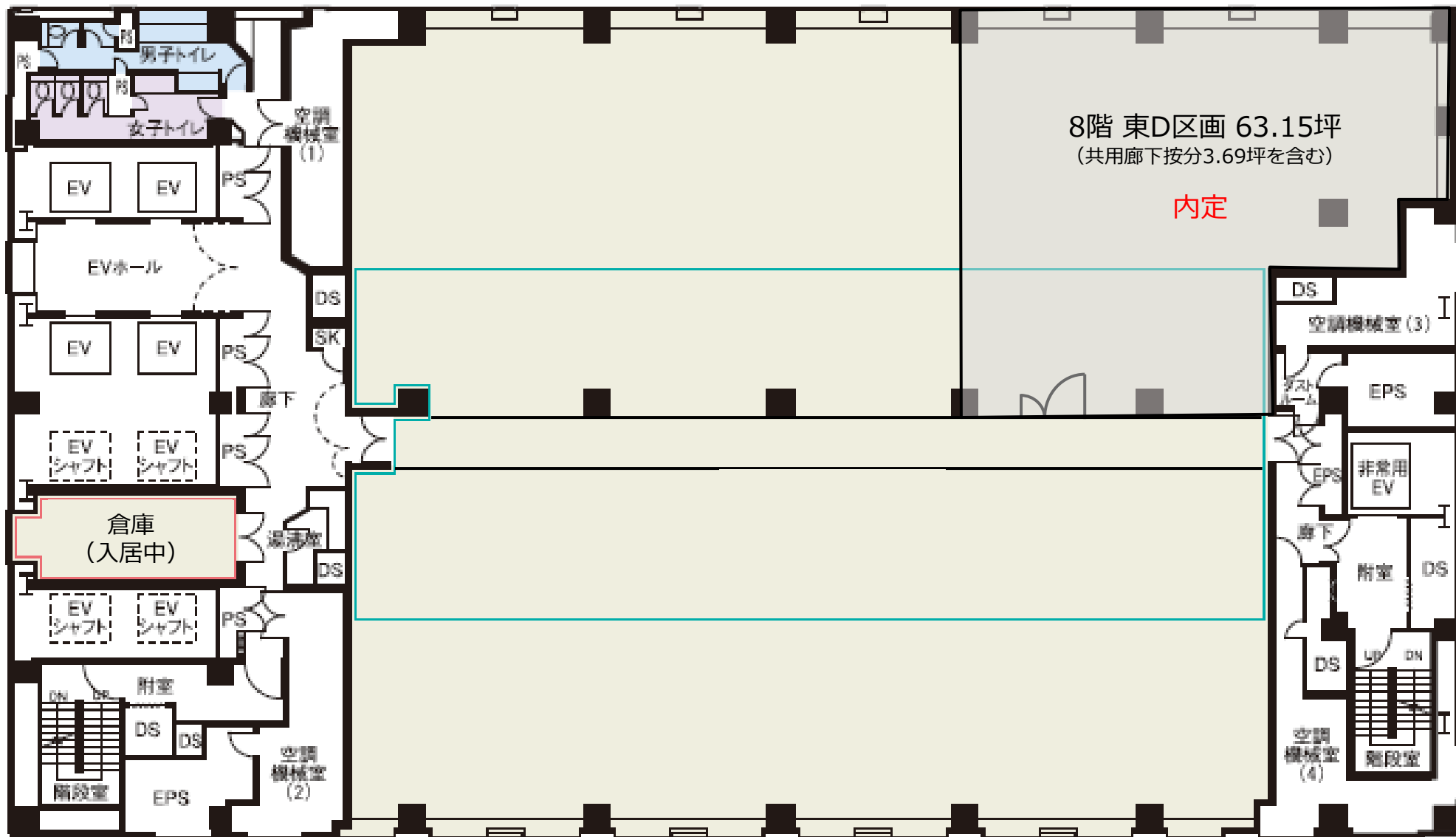




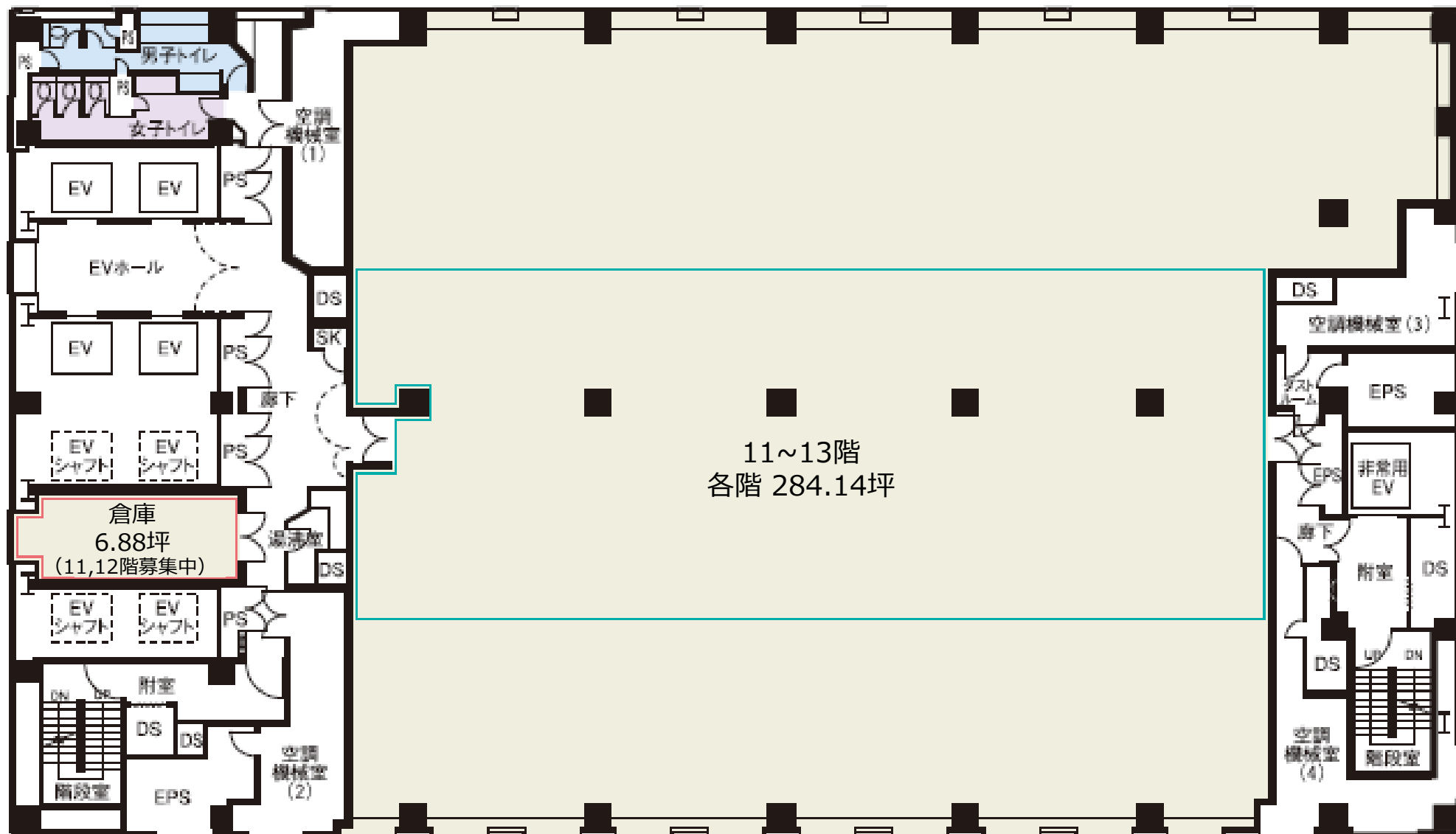
# 【平面図 7階 分割区画】



# 【平面図 8階 分割区画】

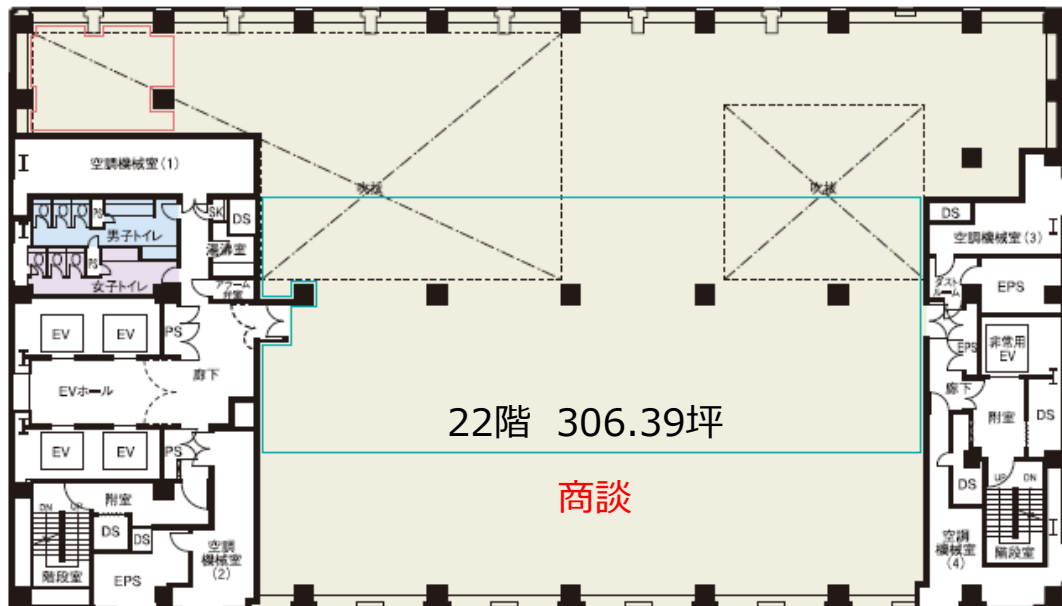


# 【平面図 11~13階】

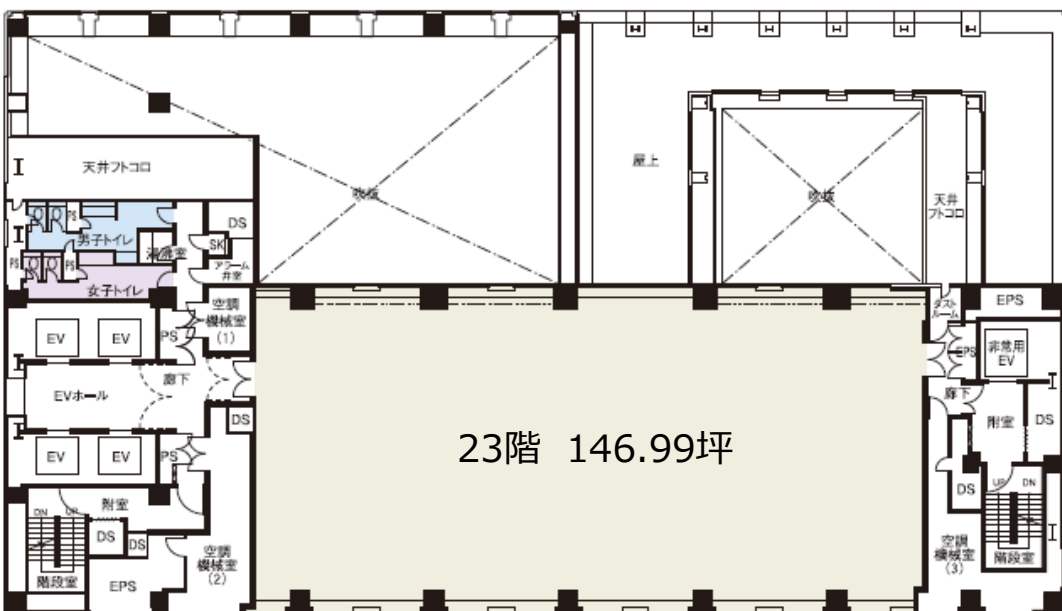


# 【平面図 22～23階】

22階



23階



# 【賃貸条件と設備】

- 賃料：相談
- 共益費：賃料に含む ※電気代が別途発生いたします。
- 敷金：賃料の12ヶ月
- 礼金 / 償却 / 更新料：なし
- 契約形態：普通借家契約2年
- エントランス開閉時間：  
正面玄関：月～金 8:00～22:00  
※地下1、1階、2階出入口にてカード操作で入館。退館は自由に可能
- セキュリティーカード：  
契約面積に限らず初回10枚付与 ※追加発行2,000円/枚
- 清掃ルール：
  - ①トイレ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必須となります。
  - ③ゴミ処理費用：ゴミの量に関わらず、50円/m<sup>2</sup>×契約面積が発生  
※一時的な大量廃棄物・粗大廃棄物の処理は別途費用が発生します。

- 竣工：1992年6月
- 構造：SRC造 地上25階地下1階建
- 天井高：基準階2,600mm  
※22・23階吹き抜け部分：6,500mm 6階：2,585mm
- 床仕様：OAフロア（100mm）
- 床荷重：300kg/m<sup>2</sup>（倉庫にHDゾーンあり）
- 空調：セントラル空調  
コアタイム：平日9時～18時  
時間外空調費：1ゾーン：1,175円/1時間  
1フロア（4ゾーン）：4,700円/1時間
- 駐車場：

種類	金額（税別）	長さ	幅	高さ	重量	
平面自走式	70,000円/台・月	5,300mm～10,000mm	2,500mm ～4,800mm	2,200mm ～2,700mm	—	
機械式	大型	65,000円/台・月	5,300mm～5,800mm	2,050mm	1,600mm	2,200kg
	中小型	37,000円/台・月	4,700mm	1,700mm	1,550mm	1,500kg

空き区画は都度お問い合わせください

※記載の金額は全て税別です。また、市況の変動により、金額が変更となることがあります。

# 【周辺ランチマップ】



- A PRONTO**  
 パスタ  

- B SUBWAY**  
 サンドイッチ  

- C 栄華楼**  
 中華  

- D アロイ**  
 タイ  

- E カナピナ**  
 インドカレー  

- F 凧**  
 蕎麦  




- |   |  |  |
|---|--|--|
| <b>1 PIZZA SALVATORE CUOMO</b><br>ピザ<br> | <b>2 常喜房</b><br>そば<br>          | <b>3 おでんと日本酒 みつばし</b><br>定食<br>     |
| <b>4 サンマルクカフェ</b><br>サンドイッチ<br>          | <b>5 とりいちず</b><br>定食<br>        | <b>6 健康中華 青蓮</b><br>中華<br>          |
| <b>7 炭火×薪火×レストラン RIDE</b><br>イタリアン<br>  | <b>8 天厨菜館</b><br>中華<br>        | <b>9 サベラティッカピリヤニ</b><br>インドカレー<br> |
| <b>10 朝霞 刀削麺</b><br>中華<br>             | <b>11 すべつついえ</b><br>イタリアン<br> | <b>12 TY HARBOUR</b><br>ブルワリー<br> |

# 【写真集】

< 外観 >



< 西側貸室からの眺望（23階・昼） >



< 西側貸室からの眺望（23階・夜） >

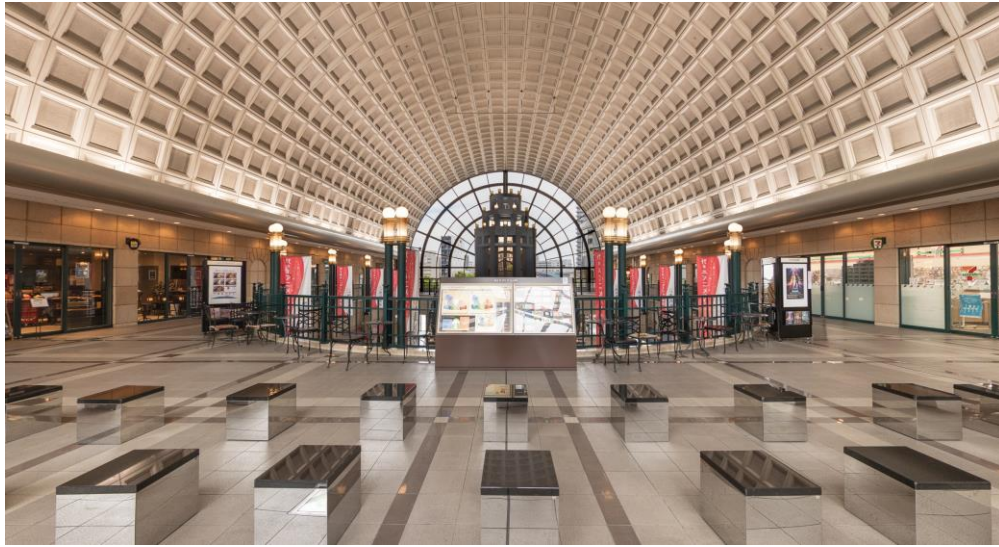


< 東側貸室からの眺望（22階・夜） >



# 【写真集】

< ガレリア2階 >



< 2階オフィスエントランス前 >



< 2階オフィスエントランス >



< エレベーターホール及び共有廊下 >





# 【写真集】

< 基準階貸室 >



< 22階貸室（吹き抜け部分天高6,500mm） >



< 22階貸室（吹き抜け部分天高6,500mm） >



< 23階貸室 >

