

新宿三葉ビル 9階 45.62坪
募集資料

【外観/共用部写真・アクセスマップ】

< 都道414号側 外観 >

< 旧青梅街道側 外観 >



住所

東京都新宿区西新宿一丁目5番11号

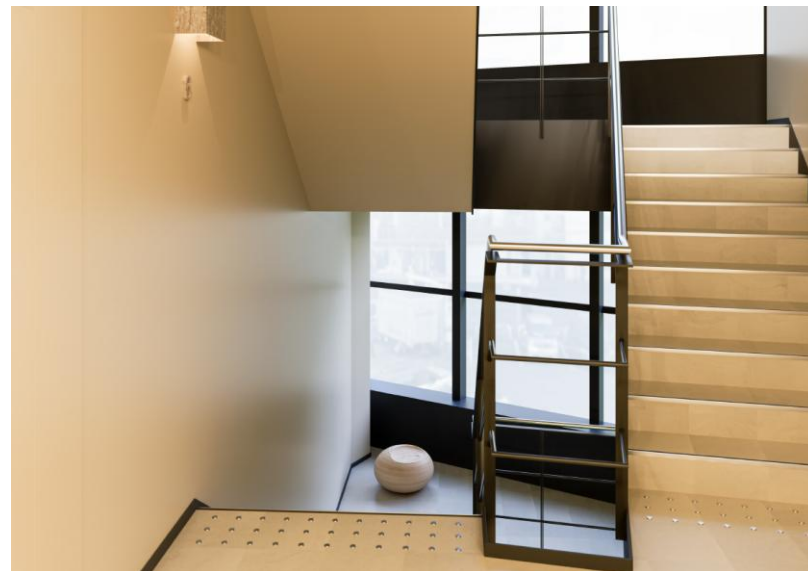


徒歩アクセス

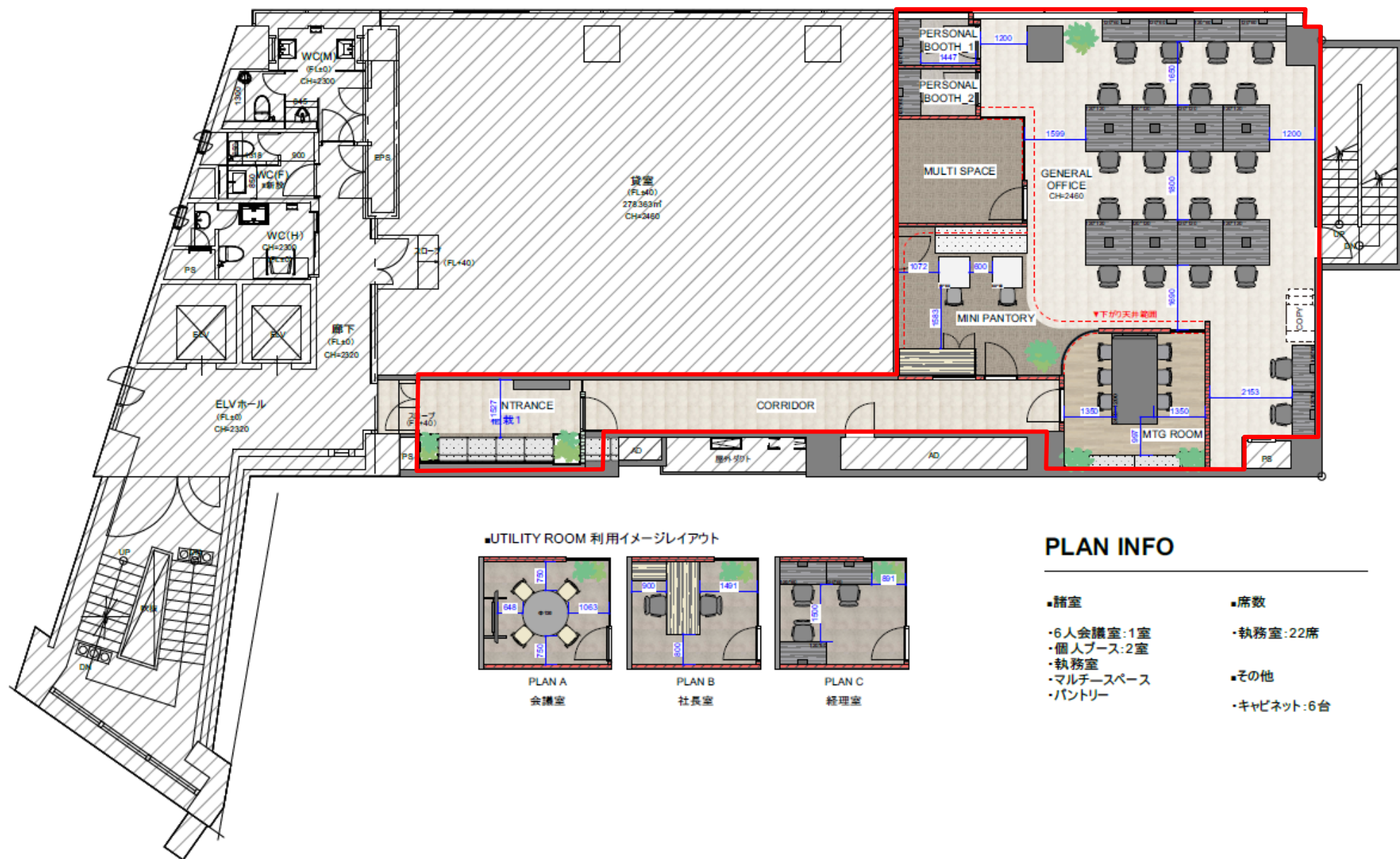
新宿駅 西口B16,B17出口 徒歩1分

都営大江戸線 新宿西口駅 D2,D4出口 徒歩1分

【共用部改修工事】



【平面図 9階図面】



■UTILITY ROOM 利用イメージレイアウト



PLAN A
会議室



PLAN B
社長室



PLAN C
経理室

PLAN INFO

■諸室

- ・6人会議室:1室
- ・個人ブース:2室
- ・執務室
- ・マルチスペース
- ・パントリー

■席数

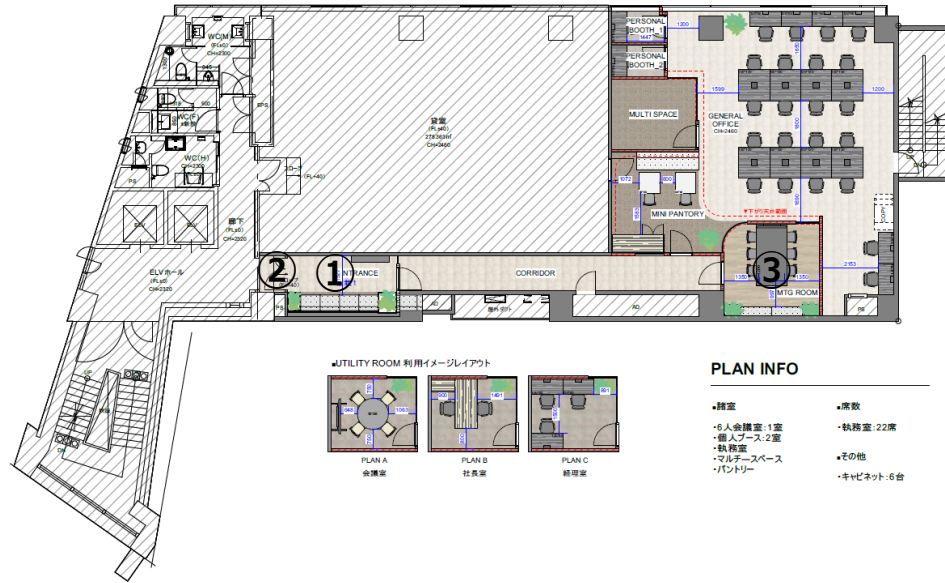
- ・執務室:22席
- ・その他
- ・キャビネット:6台



< ①エントランス >



< ②エントランス >

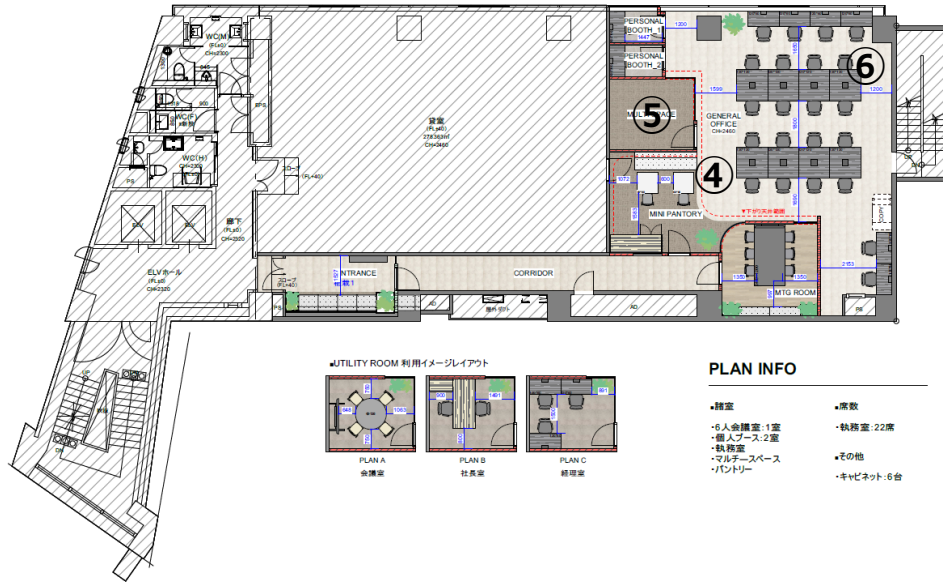


< ③会議室 >





< ④パントリー >



< ⑤multi space内 >

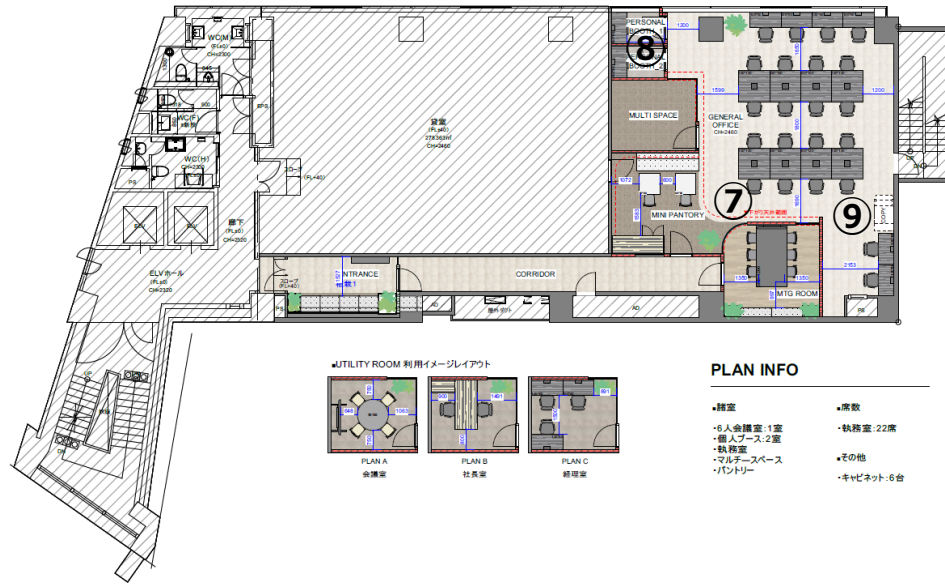


< ⑥執務室 >





< ⑦執務室 >



< ⑧ウェブブース内 >



< ⑨執務室 >



【賃貸条件と設備】

階数	引き渡し状態	面積	賃料・共益費	月額	契約形態	敷金	償却/礼金/再契約料	入居日	原状回復
9階	フルセットアップ ※multi space内の 家具除く	45.62坪	42,000円/坪	1,916,040円	定借2~3年 (原則中途解約不可)	8ヶ月 (日商保利用可)	無し	即日	・現状変更分 ・破損個所の補修 ・クリーニング

毎月発生する金額

賃料	1,916,040円	—
共益費	賃料に含む	—
電気代	別途ご請求	使用kwh×単価 (毎月のビル全体の使用 料によって変動)
水道代	賃料に含む	—
ゴミ処理費用	別途ご請求	ビル全体の廃棄料 ÷フロア按分 (毎月5,000円程度)
貸室内の清掃代	別途ご請求	任意
正面エントランスの 内照式社名表示版	30,000円	任意
駐車場	50,000円/台	任意

- 竣工 : 1988年1月
- 構造 : SRC造 地上9階地下1階建
- 天井高 : 基準階2,500mm
- 床仕様 : OAフロア (40mm)
- 床荷重 : 300kg/m²
- 空調 : 個別空調
- 正面玄関 : 全日 8:00~21:30 開放
※時間外は裏口からセキュリティカード操作にて入館可能。
- 駐車場 : サブリース 6台有り (3か月前予告)
※全長 : 5050mm、全幅 : 1,850mm、重量 : 2,000kg
全高 : 1,550mm (no1,3,5) 、1,800mm (no2,4,6)
- セキュリティカード : 初回3枚貸与、追加1,000円/枚

※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。

【コストシミュレーション表】

	新宿三葉		一般オフィス	
敷金	賃料の4か月分	7,660,000	賃料の10か月分	13,500,000
保証委託料	賃料の0.4か月分想定	770,000	賃料の0か月分想定	0
礼金・事務手数料等	賃料の0か月分	0	賃料の1か月分	1,350,000
工事・什器購入費用	坪2.5万円想定	1,100,000	坪35万円想定	15,800,000
初期費用合計（敷金除く）	合計	1,870,000	合計	17,150,000
初期費用合計	合計	9,530,000	合計	30,650,000

※保証委託料は契約期間によって変動するため、正確な金額は一度お問い合わせ下さい。

賃料	坪数	45.62	坪数	45.00
	坪単価	42,000	坪単価	30,000
	月額賃料	1,916,040	月額賃料	1,350,000
ランニングコスト	合計	1,916,040	合計	1,350,000

退去費用費用合計	坪2万円想定	900,000	坪10万円想定	4,500,000
----------	--------	---------	---------	-----------

※退去費用は一般的な利用を想定した概算です。

当初12ヶ月総額	25,762,480	37,850,000
当初24か月総額	48,754,960	54,050,000
当初36ヶ月総額	71,747,440	70,250,000

※初期費用+退去費用+フリーレントを加味した経過月数分の家賃の総額にて算出しております。保証委託料の更新料は加味しておりません。

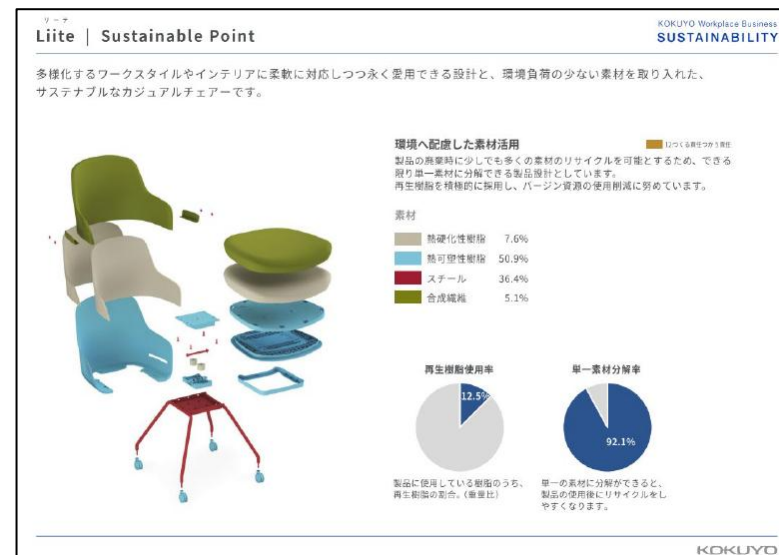
※初回契約期間中の中途解約による違約金は本シミュレーションには加味しておりません。

3年間の総支払額で比較すると「月額135万円」の通常仕様のオフィスビルとほぼ同額になります。

2024年4月より再エネ比率100%を達成

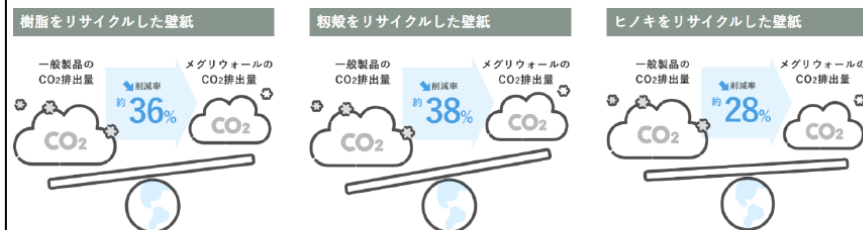


セットアップオフィスにおいて 環境負荷軽減材を利用予定



メグリウォールのCO₂削減率

リサイクル材を使用することで、ライフサイクルにおけるCO₂排出量を削減します。



※上記数値はメグリウォールの代表製品と一般的なビニル壁紙とを比較して削減率を算出しています。
※上記数値は算定値であり、保証値ではありません。

通常のオフィスの入退去プロセス



既存内装撤去



新品内装設置



新品内装撤去

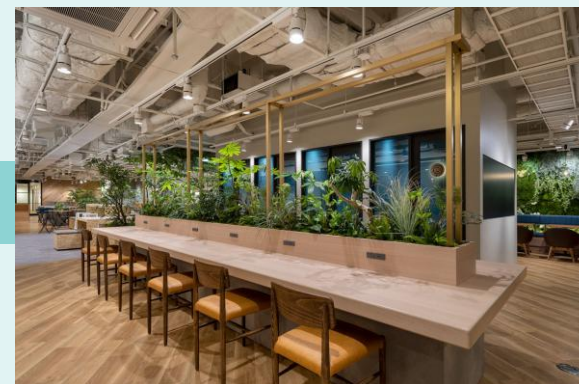


新品内装再設置



二度も廃材が発生するのに対して、、、

セットアップオフィスでのプロセス



クリーニングと最低限の内装補修のみで、無駄な廃材を減らせます