

# TENNOZU BAY TOWER

## Tennozu Bay Tower

(旧シーフォートスクエア/センタービルディング)



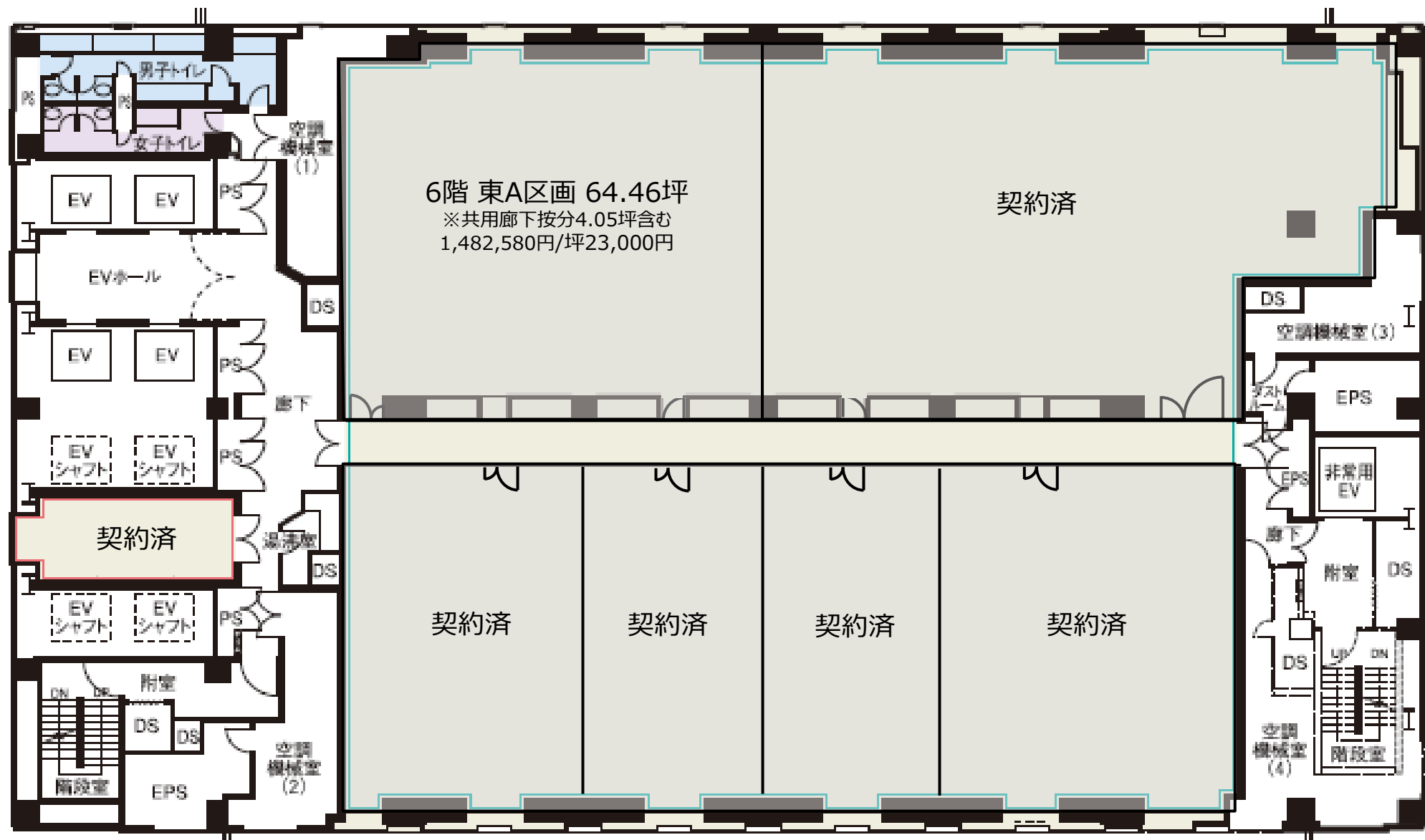
<https://www.vr-view.jp/garcsea-fort-square-centerfinal>



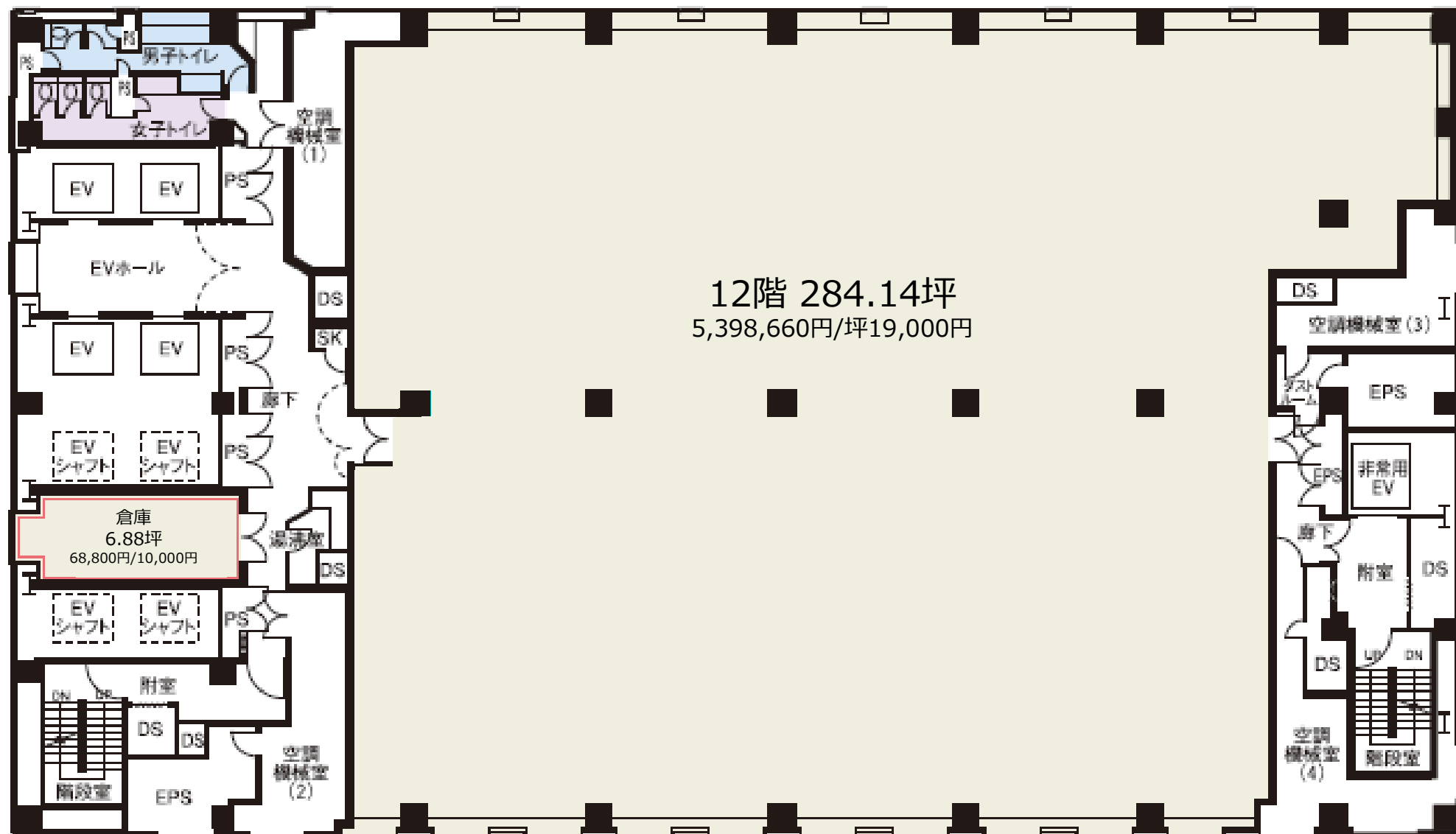
# 【区画一覧】

		オフィス区画	倉庫区画			オフィス区画	倉庫区画
高層バンク	23F	契約済	無し	乗換階	14F	契約済	無し
	22F	契約済			13F	<div>東A</div> <div>37.04坪</div> <div>商談</div> <div>851,920円</div> <div>即日</div> <div>契約済</div> <div>西A</div> <div>34.37坪</div> <div>内定</div> <div>790,510円</div> <div>2026/3/9</div> <div>契約済</div> <div>契約済</div> <div>西B</div> <div>42.11坪</div> <div>商談</div> <div>968,530円</div> <div>2026/3/9</div>	無し
	21F	契約済		低層バンク	12F	<div>284.14坪</div> <div>5,398,660円</div> <div>即日</div>	<div>6.88坪</div> <div>68,800円</div> <div>即日</div>
	20F	契約済			11F	契約済	契約済
	19F	契約済			10F	契約済	契約済
	18F	契約済			9F	契約済	契約済
	17F	契約済			8F	契約済	契約済
	16F	契約済			7F	契約済	契約済
	15F	契約済	契約済		6F	<div>東A</div> <div>64.46坪</div> <div>1,482,580円</div> <div>即日</div> <div>契約済</div> <div>契約済</div> <div>契約済</div> <div>契約済</div> <div>契約済</div>	契約済

# 【平面図 6階 分割図面】



# 【平面図 12階】※倉庫はセット貸し必須





# 【12階284坪（基準階） レイアウトサンプル】



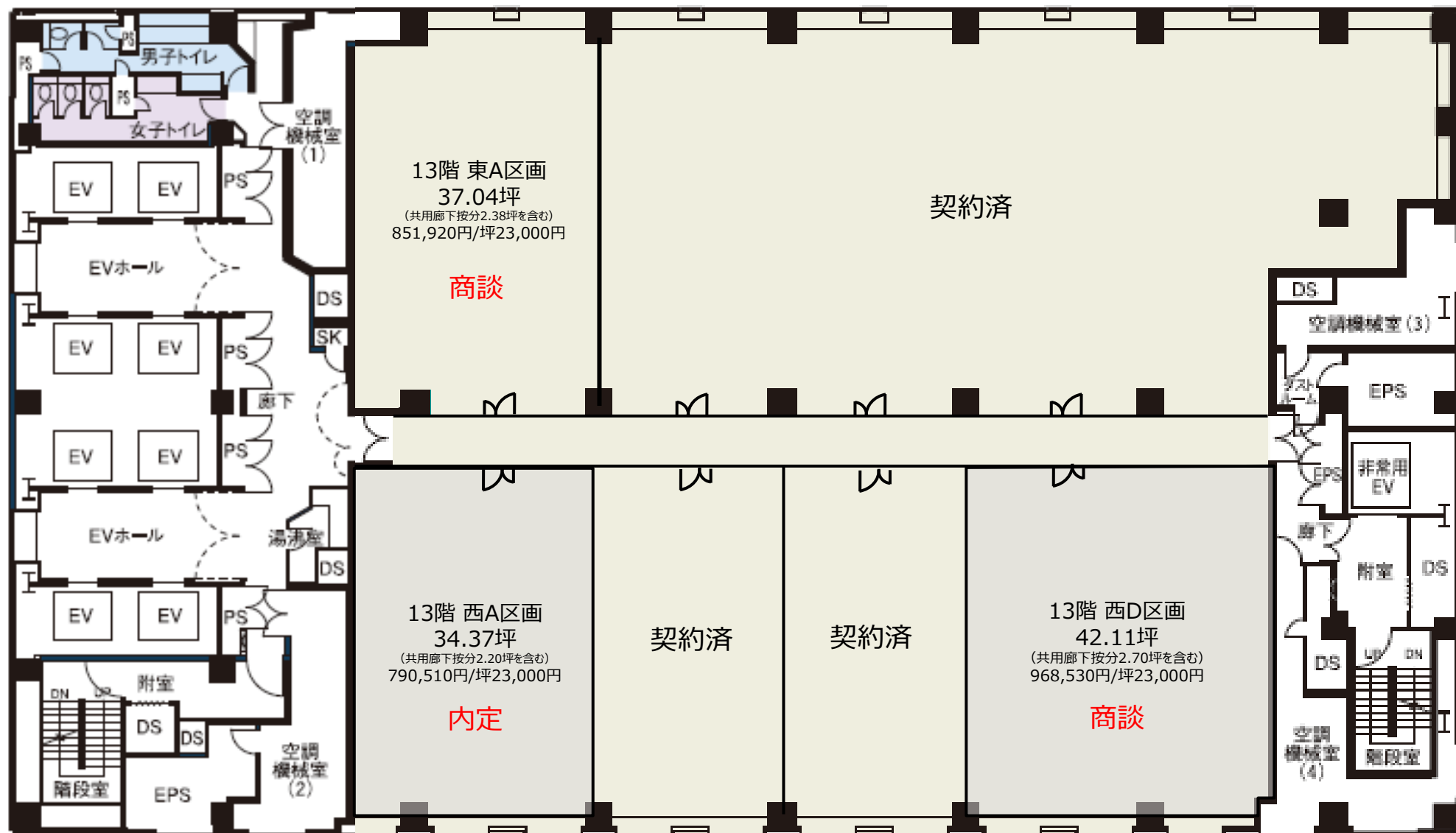
- 【主な内装】
- ・執務席80席
  - ・L字執務席21席
  - ・社外用会議室5部屋
  - ・社内用会議室4部屋
  - ・オープンMTGスペース
  - ・WEBブース
  - ・ファミレスブース
  - ・休憩室
  - など

CGはこちらから



※天井設備や消防等考慮前のサンプルです。

# 【平面図 13階】



# 【賃貸条件と設備】

■ 賃料：区画一覧に記載

■ 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/㎡×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：2,580mm

■ 床仕様：OAフロア（100mm）

■ 床荷重：300kg/㎡（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：機械式37,000円/台・月

敷金2ヶ月・事務手数料1ヶ月

※空き区画は都度お問合せください

■ 小会議室：2026年春以降16階にZXYオープン予定

※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。

# 【駐車場・駐輪所・来客用バイク置き場】

## 地下1階 駐車場



種類	金額（税別）	長さ	幅	高さ	重量
機械式	37,000円/台・月	4,700mm	1,700mm	1,550mm	1,500kg

・敷金2ヶ月、事務手数料1ヶ月。

・時間貸し用のコインパーキング有り。  
→400円/30分～24時間最大2,400円（税別）

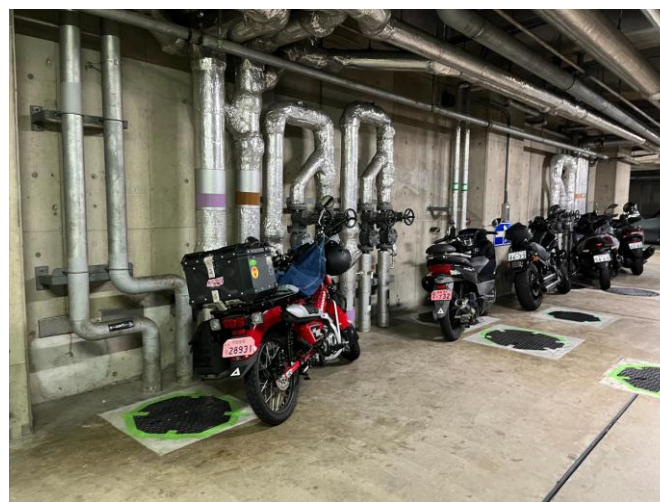
※空き状況は都度お問合せください。

## 1階ビル前 駐輪場



契約時事務手数料5,000円/台 ※空き状況はお問合せください

## 地下1階 バイク置き場 ※来客用



利用料:2時間500円（税別）24時間1,000円（税別）※10台前後駐車可能



# 【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。



# 【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 風**  
 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 すぺっついえ</b><br>イタリアン<br> | <b>12 TY HARBOUR</b><br>ブルワリー<br> |

# 【共用部：コンコース】



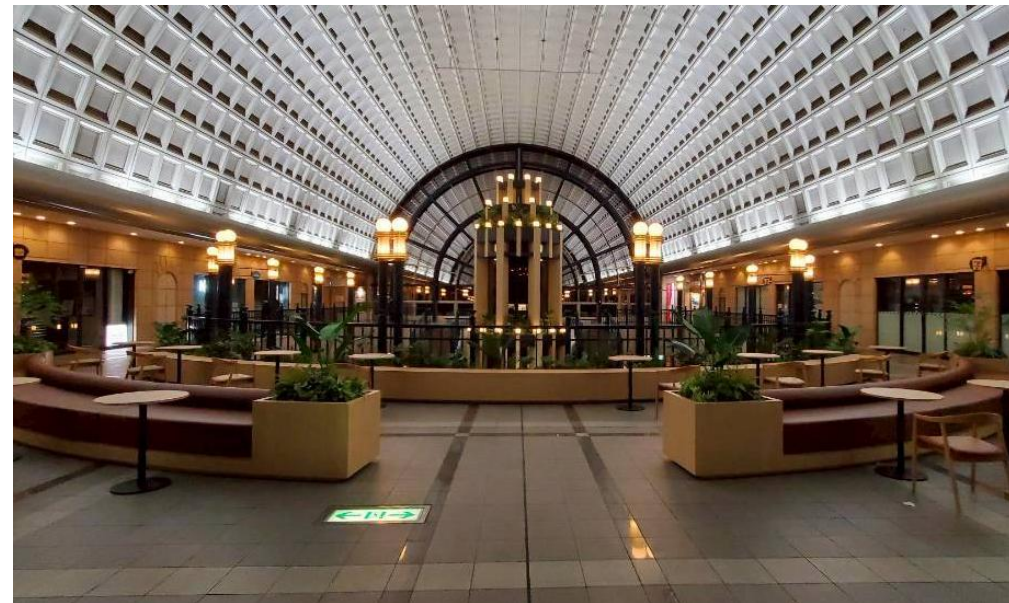


# 【共用部：シーフォートスクエア ガレリア】



## 【主なショップ/サービス施設】

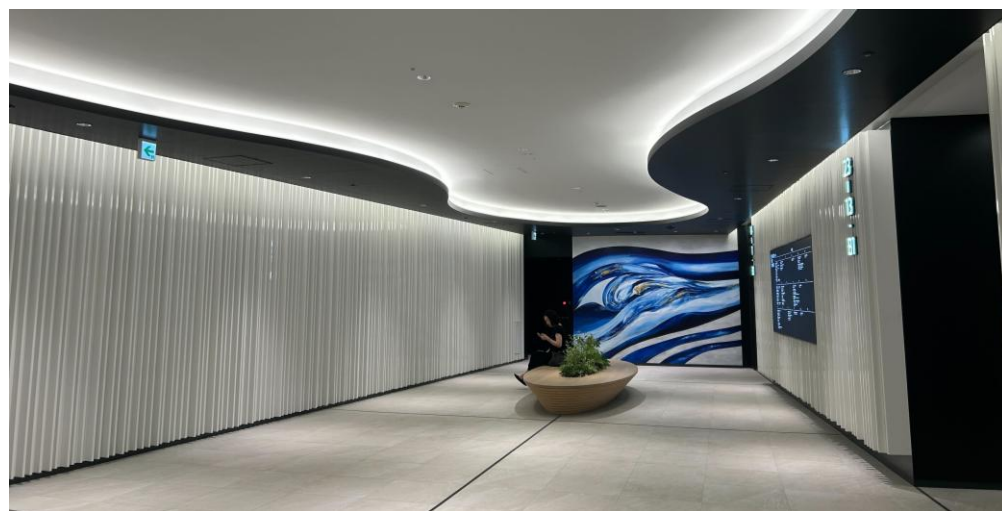
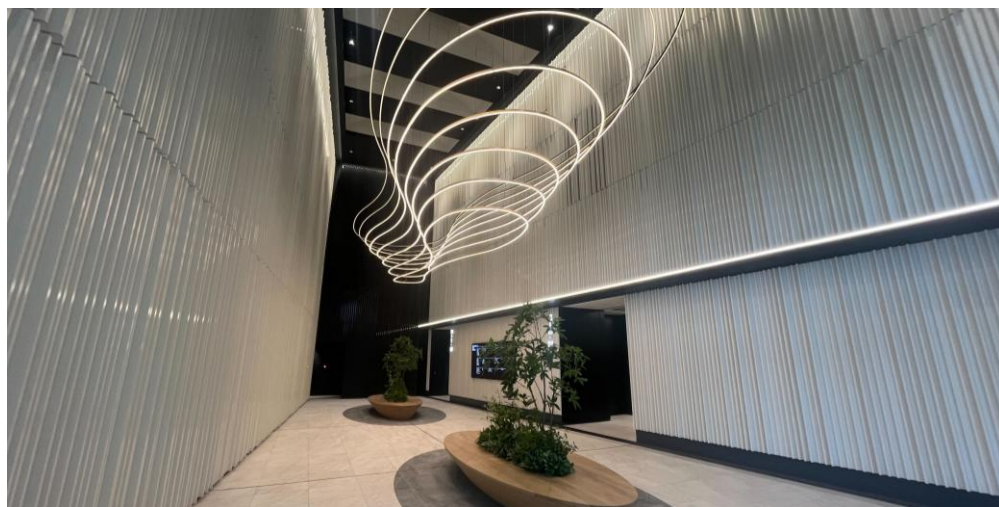
- ・コンビニ（セブンイレブン）
- ・薬局（マツモトキヨシ）
- ・内科（東京シーフォートスクエアクリニック）
- ・歯医者（シーフォートスクエア歯科クリニック）
- ・郵便局（品川天王洲郵便局）
- ・レンタル会議室（PROME）
- ・保育所（ともともらんど）
- ・クリーニング（ポニークリーニング）
- ・天王洲銀河劇場
- ・喫煙所





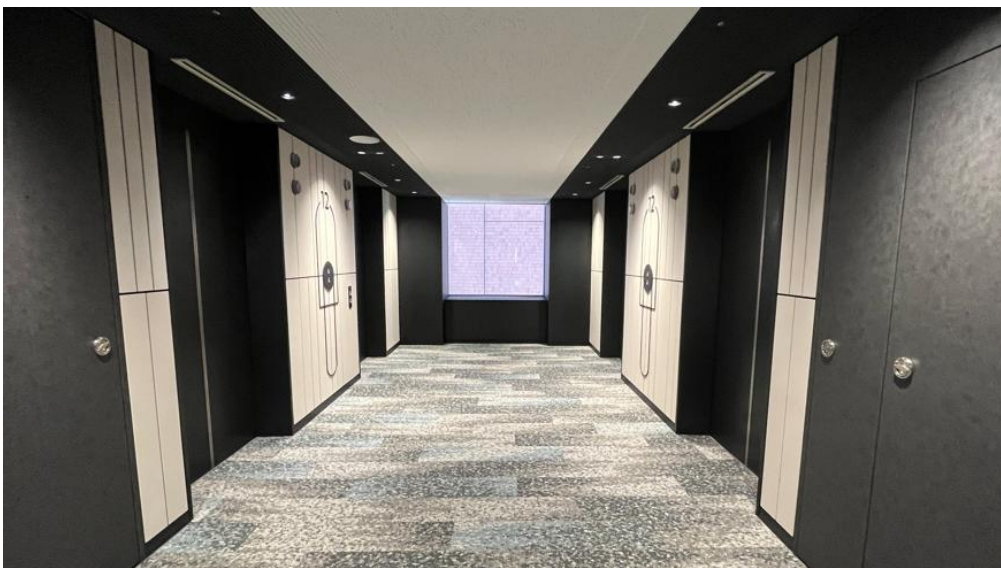
# 【共用部：エントランス】

モノレール→2階メインエントランスの動線



- ・東京モノレール「天王洲アイル」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済み。

# 【共用部：EVホール・廊下・トイレ・パントリー（リニューアル後写真）】





# 【写真集】

< 外観 >



< 基準階貸室 >



< 西側貸室からの眺望（23階・夜） >



< 東側貸室からの眺望（22階・夜） >

