
CANVUS MEGURO AOBADAI

The Concept is “THE BREATH”

流行の中心地でありながら
都会の喧騒から離れた落ち着きを保つ場所
深呼吸しながら働ける場所

物件概要

名称	(仮称) 目黒青葉台ビル
所在地	東京都目黒区青葉台三丁目21-8
構造	地下1階、地上8階建
駅距離	東急田園都市線「池尻大橋」駅 10分 東急東横線・東京メトロ日比谷線「中目黒」駅 11分 京王井の頭線「神泉」駅 徒歩14分
仕様	内装・什器完備（フルセットアップ）
竣工	1993年1月



基本スペック

- 空調：個別空調
- 天井高：2,800mm
- 床仕様：フロアダクト（2・3階は一部OAフロア有）
- 床荷重：300kg/m²
- インターネット：貸室内にUSENのWi-fi導入済み
- エントランス開閉時間：常時閉鎖
- セキュリティカードタッチにて入館
- セキュリティ：セコムによる機械警備
- エレベーター不停止機能付き

主な諸費用

- 電気代：別途ご請求
- 水道代：別途ご請求
- 清掃：週3回ゴミ回収と合わせて契約必須。別途ご請求。
- 火災保険：加入必須。指定業者無し。
- セキュリティカード：固定デスク数分は無料貸与。
追加3,000円/枚（税別）
- ラウンジ利用料：会議室のみ5,000円/h（税別）・その他無料

アクセス



 : バス停所在地



3駅4路線利用可能



東急田園都市線 「池尻大橋」駅 10分



東急東横線・東京メトロ日比谷線 「中目黒」駅 11分



京王井の頭線 「神泉」駅 14分



バス停一覧

- ① : 東急バス「菅刈小学校」1分
- ② : 東急バス「東山一丁目」3分

のりば	系統	行先
①	渋31	渋谷駅-下馬一丁目
①	渋41	渋谷駅-大井町駅
①	渋42	渋谷駅-大崎駅西口
②	渋31	渋谷駅-下馬一丁目
②	渋41	渋谷駅-大井町駅
②	渋42	渋谷駅-大崎駅西口
②	黒09	目黒駅前-下馬営業所-野沢龍雲寺（循環）

募集条件一覧

即日内覧可能

階数	仕様	面積（坪）	月額賃料（税別）	固定デスク数	貸付開始（予定）
8階 A	フルセットアップ	7.03	300,000円	4席	2026年10月1日
8階 B	フルセットアップ	10.00	400,000円	6席	2026年10月1日
7階 A	フルセットアップ	7.03	300,000円	4席	2026年10月1日
7階 B	フルセットアップ	10.00	400,000円	6席	2026年10月1日
6階	フルセットアップ	17.03	650,000円	9席	2026年10月1日
4階 ※専用バルコニー付き	フルセットアップ	17.03	750,000円	10席	2026年10月1日
3階	フルセットアップ	37.74	1,500,000円	25席	2026年10月1日
2階	フルセットアップ	37.74	1,500,000円	24席	2026年10月1日
地下1階 A	フルセットアップ	26.58	900,000円	14席	2027年1月以降
地下1階 B	フルセットアップ	20.00	650,000円	11席	2027年1月以降

-  契約形態：定期借家契約（2年間）
-  敷 金：6ヶ月（※保証会社加入により、最小0円まで減額相談可能）
-  中途解約：入居後1年間は解約不可、以降は6ヶ月前予告にて解約可能
-  原状回復：クリーニング（退去時実費請求）

共有部：1階入居者様専用ラウンジ

☕ 主なルール

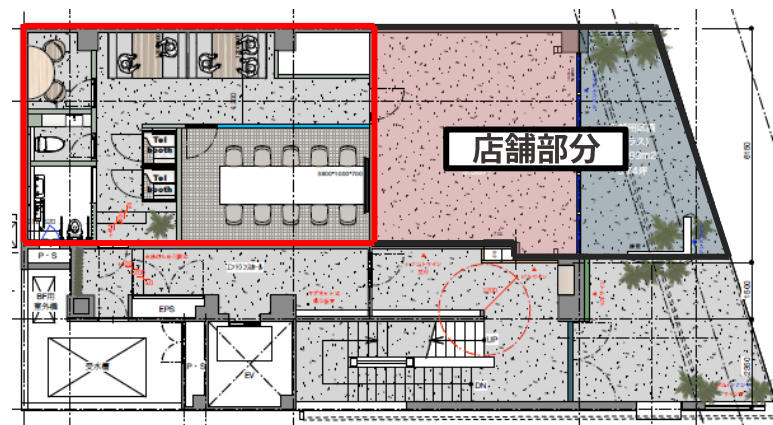
利用時間：平日6：00～23：00（変更の可能性有）

有料設備：10名用会議室（5,000円/h・税別・15分単位で予約可能）

無料設備：2名用ブース×1、WEBブース×2、ファミレスブース×2

2名用ブースとWEBブースは予約制とする予定

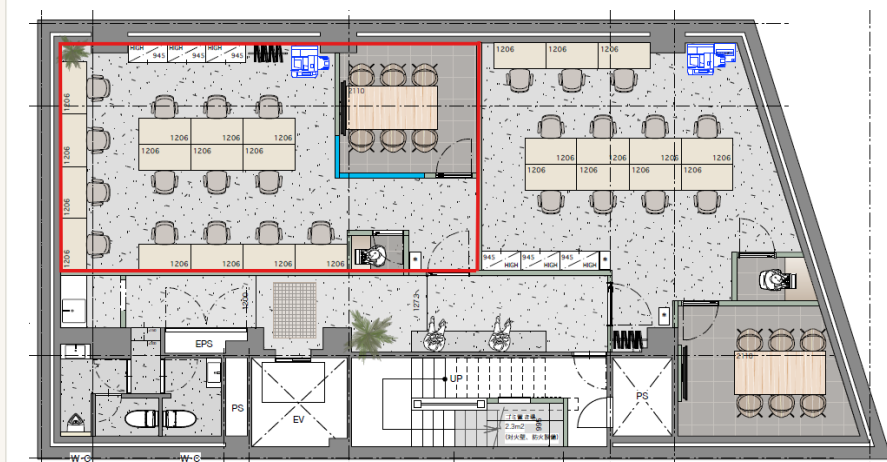
飲食：可能（飲酒は禁止）。



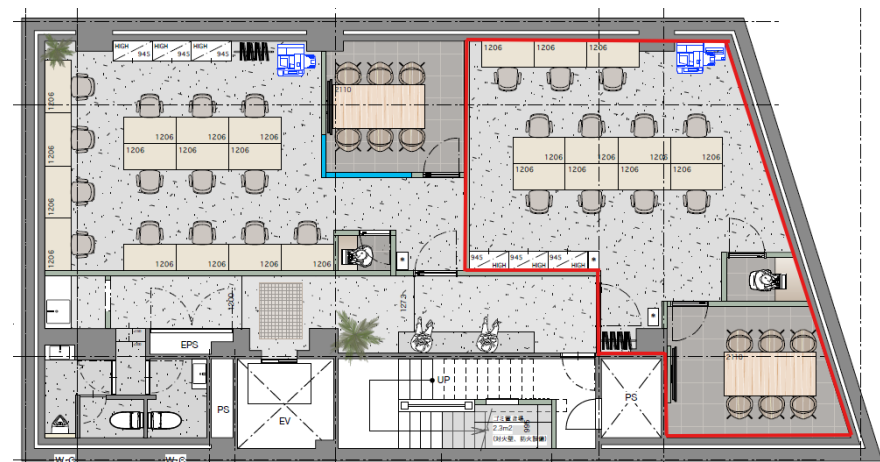
貸室：地下1階フルセットアップオフィス

※契約面積は共有部按分を含む

地下1階 A区画 26.58坪 / 900,000円 固定デスク数14席



地下1階 B区画 20.00坪 / 650,000円 固定デスク数11席

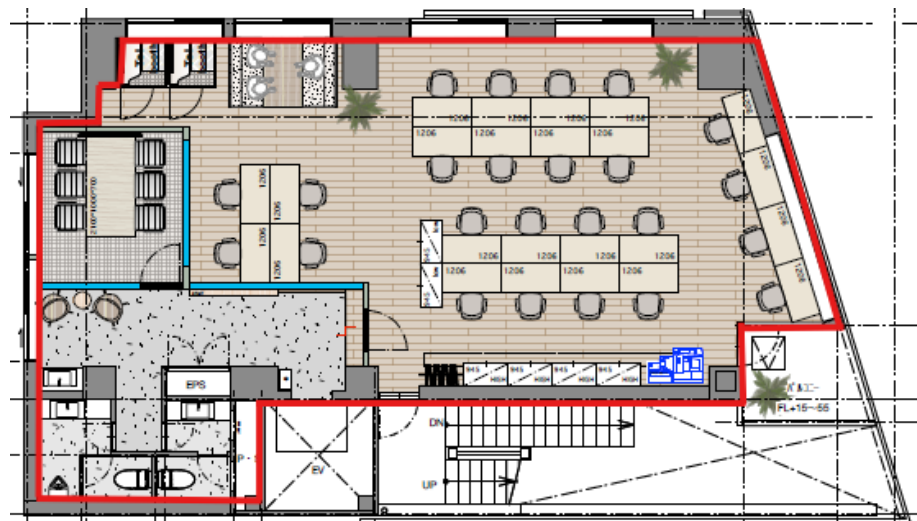


貸室：2階フルセットアップオフィス

2階ワンフロア専有

37.74坪 / 1,500,000円

固定デスク数24席

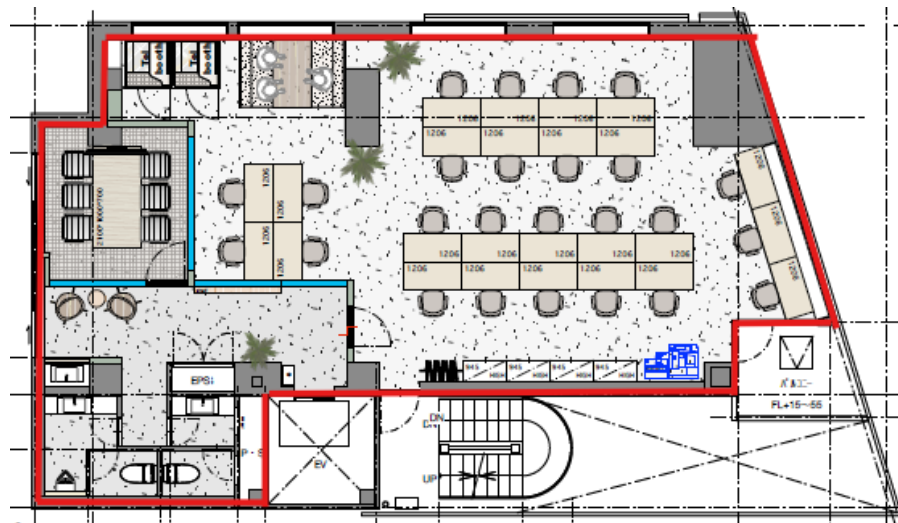


貸室：3階フルセットアップオフィス

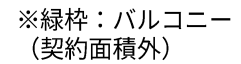
3階ワンフロア専有

37.74坪 / 1,500,000円

固定デスク数25席



固定デスク数10席

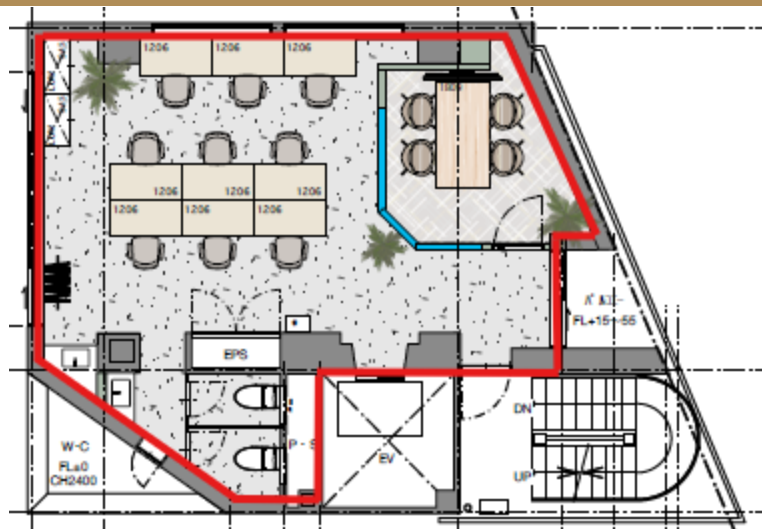


貸室：6階フルセットアップオフィス

5階・6階ワンフロア専有

17.03坪 / 600,000円

固定デスク数9席



5階貸室

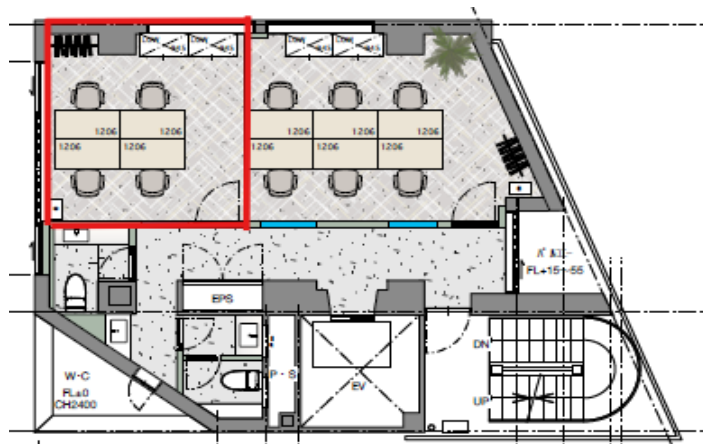


6階貸室

貸室：7階・8階フルセットアップオフィス

※契約面積は共有部按分を含む

7階・8階 A区画 7.03坪 / 300,000円 固定デスク数4席



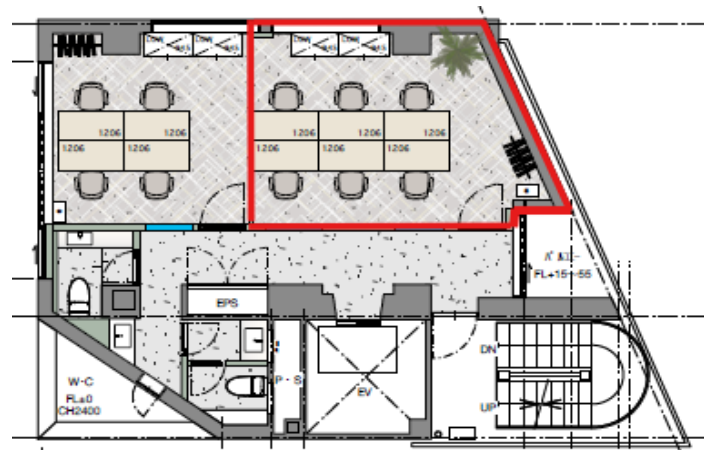
7階A区画



8階A区画



7階・8階 B区画 10.00坪 / 400,000円 固定デスク数6席



7階B区画



8階B区画



ご案内

お問い合わせ

株式会社HATARABA

【取引態様】専任媒介

保坂：090-6152-2267 / k_hosaka@office-b.com

金子：070-3822-8863 / m_kaneko@office-b.com

※掲載のパスや図面はイメージです。募集条件は予告なく変更となる場合がございます。