

MIYADERA BUILDING

ミヤデラビル



品川駅へ3分、羽田空港へ17分。
 利便性に優れた第一京浜沿い。
 多様化するニーズに応えるクオリティと 充実の設備。



image photo



image photo

〈JR品川駅前〉



〈第一京浜・品川駅付近〉



〈6階貸室内〉



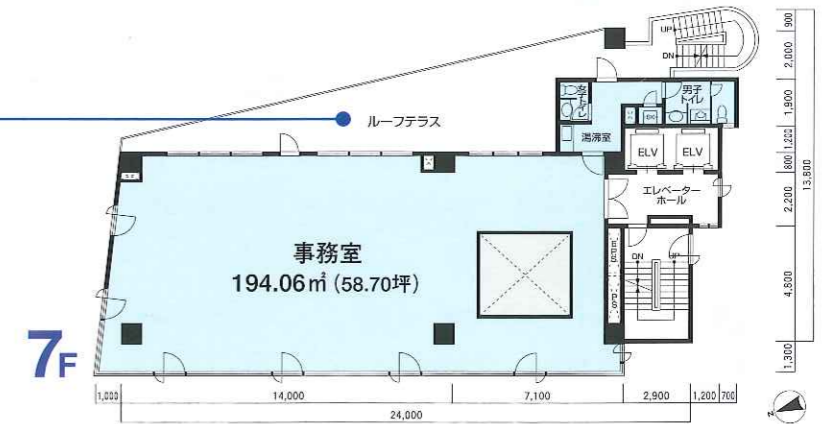
〈エントランスホール〉



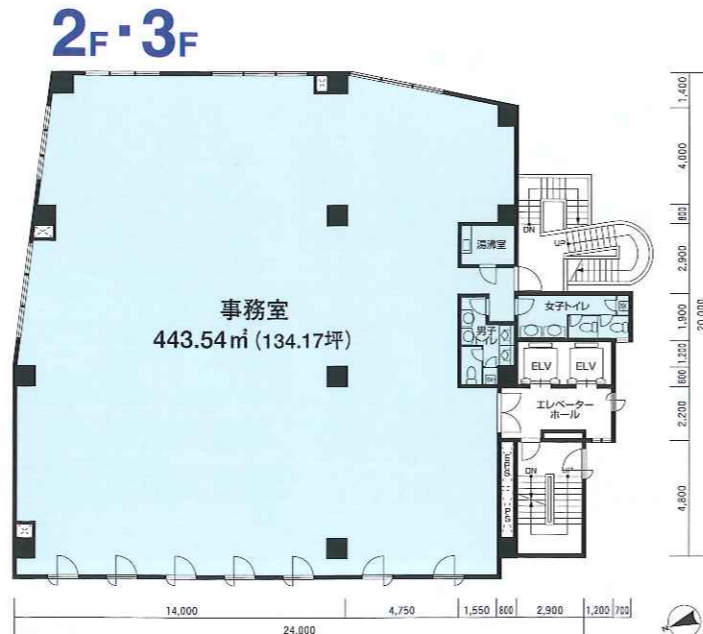
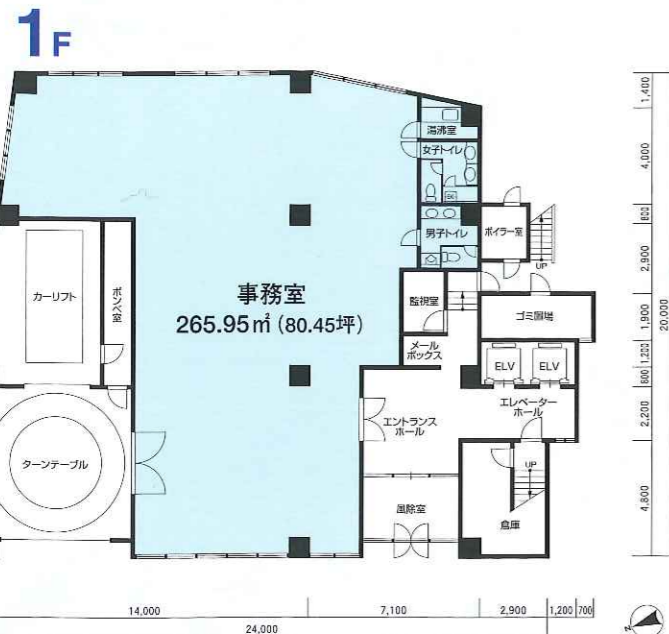
〈パーキング入口〉



〈7階ルーフテラス〉

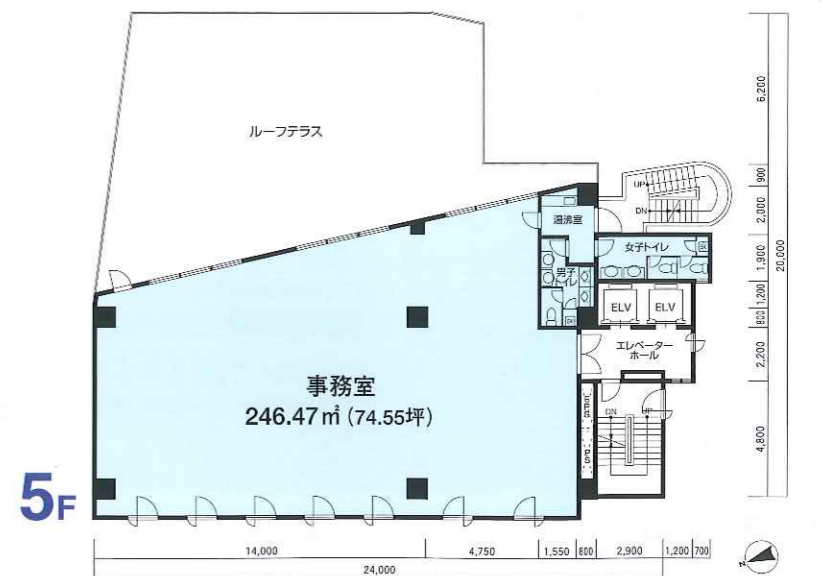


〈エントランス〉



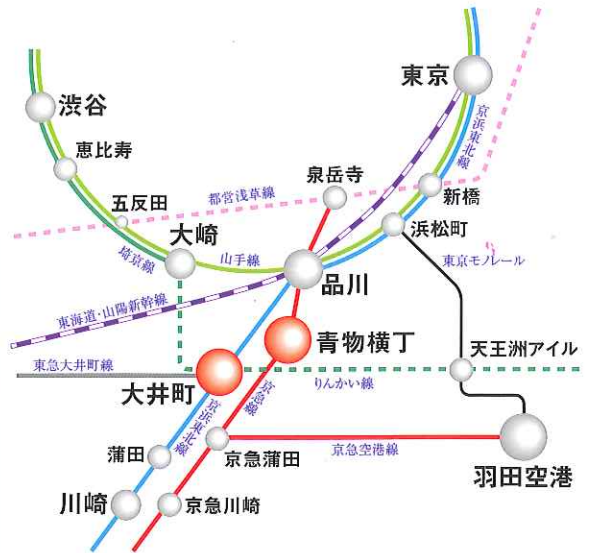
オフィスワークをサポートする充実の設備・仕様

- 個別空調
- 24時間機械警備
- 光ケーブル対応 (MDFまで引込済)
- エレベーター2基
- 天井高 (基準階) 2,550mm
- 男女別シャワートイレ
- 床荷重 300kg/㎡
- 駐車場 28台収容
- 電気容量 100A



※図面と現況とが異なる場合は、現況優先とさせていただきます。

京浜急行線「青物横丁」駅徒歩**3分**
 JR京浜東北線・りんかい線「大井町」駅徒歩**12分**
 東急大井町線



主要駅への所要時間

(大井町駅より)

- 品川……………3分(京浜東北線利用)
- 浜松町……………8分(京浜東北線利用)
- 東京……………13分(京浜東北線利用)
- 渋谷……………9分(りんかい線・埼京線利用)
- 川崎……………11分(京浜東北線利用)
- 羽田空港………25分(浜松町駅で東京モレール乗換)

(青物横丁駅より)

- 羽田空港………17分(京浜急行線利用)

※所要時間は平日中平時のもので、乗換・待ち時間は含まれません。

物件概要

- 所在地/東京都品川区南品川5丁目3番10号
- 敷地面積/603.38㎡(182.52坪)
- 建築面積/501.40㎡(151.67坪)
- 延床面積/3,156.95㎡(954.97坪)
- 構造/鉄骨鉄筋コンクリート造
- 規模/地下1階・地上8階建
- 施工/大成建設株式会社
- 竣工年月/平成2年(1990年)8月
- 用途/事務所・店舗・駐車場
- 天井高/2,550mm(基準階)、3,000mm(1階)
- 床荷重/300kg/㎡
- 貸主/株式会社ミヤデラ

設備概要

- 空調設備/個別空調
 - 電気容量/100A
 - 電話回線/200回線(MDF)
 - 床仕様/タイルカーペット貼・2Wayフロアダクト
 - 通信設備/光ケーブル引込済(MDFまで)
 - 防犯設備/24時間機械警備システム
 - 防災設備/自動火災報知機、避難誘導灯、消火器
 - 給湯設備/給湯室に電気温水器設置
 - トイレ/男女別シャワートイレ
 - 昇降設備/エレベーター2基(定員9名・600kg積載)
 - 駐車場/機械式駐車場(28台収容)
- (全長5,050mm・全高1,550mm・全幅1,850mm・重量1,700kg)

(社)高層住宅管理業協会会員・(社)不動産流通経営協会会員
 (社)首都圏不動産公正取引協議会加盟・国土交通大臣(11)第1990号



東急コミュニティー

〒158-8509 東京都世田谷区用賀4-10-1(世田谷ビジネススクエアタワー5F)

第一資産マネジメント部 リーシングチーム

お問合せは **TEL.03-5717-1526**
<http://tc-buil-chintai.com> FAX.03-5717-1530

ミヤデラビルが 「ネット契約」可能になりました！！



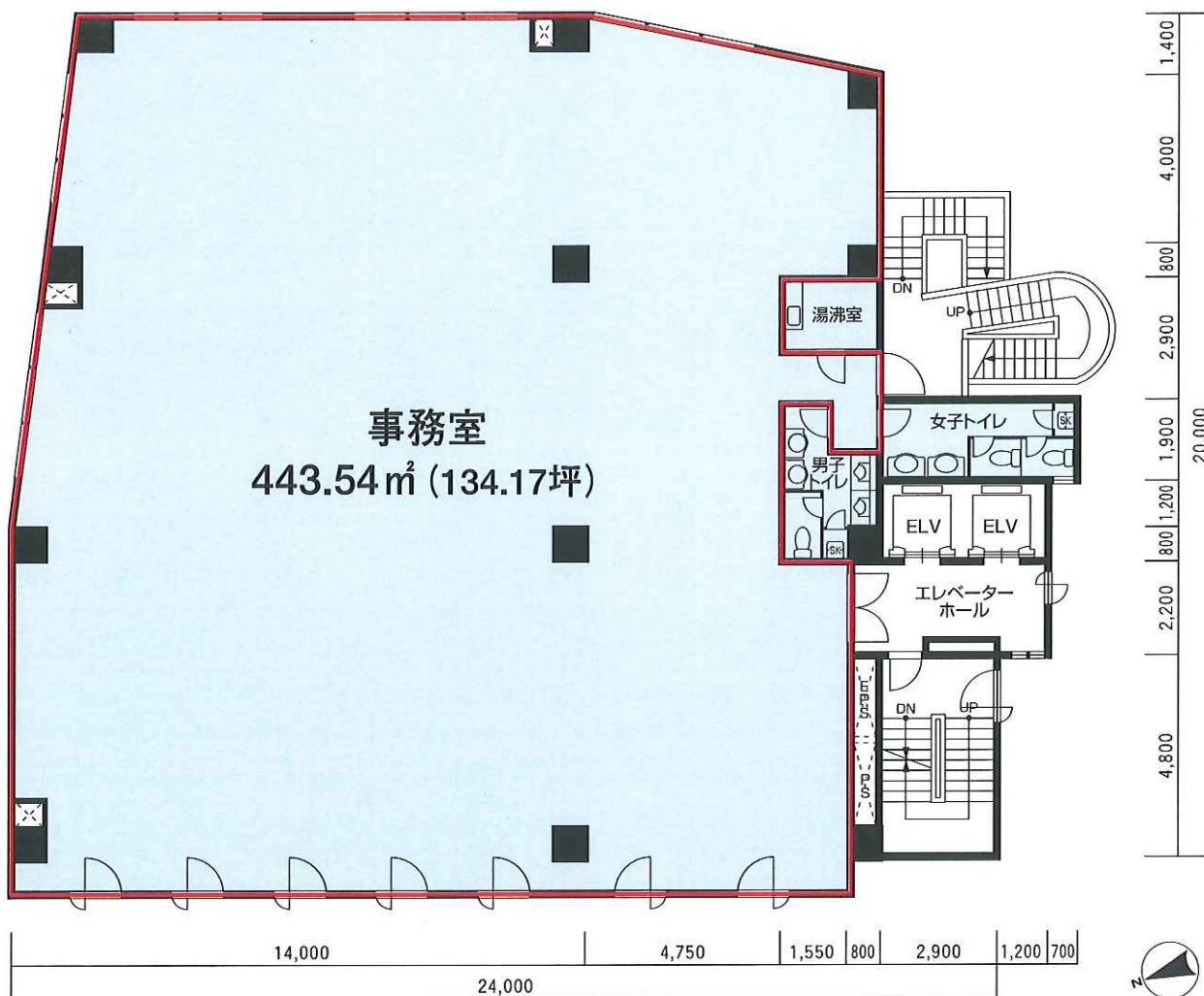
NET面積
 405.63㎡ (122.70坪)
※「男・女トイレ」と「湯沸室」を除いた専有面積

【グロス面積】
 134.17坪 × @9,500円 = 1,274,615円



▲108,965円

【ネット面積】
 122.70坪 × @9,500円 = 1,165,650円



実質的には、
 坪当たりの単価（共益費込） @8,688円（@812円の値下げに！！）

募集条件表

ミヤデラビル

MIYADERA BUILDING

募集階	用途	契約面積(㎡)	契約面積(坪)	賃料	共益費	敷金	入居時期
3階	事務所	443.54㎡	134.17坪	応相談	3,000円/坪	応相談	即可
2階	事務所	443.54㎡	134.17坪	応相談	3,000円/坪	応相談	H25. 4

1. 賃貸借期間は当初2年間、その後は2年毎に自動更新となります。【更新料はありません】
2. 敷金は、無利息にてお預りし、賃貸借期間終了日より6ヶ月経過後にご返還いたします。【敷金償却はありません】
3. 賃料・共益費・諸料金にかかる消費税等は、別途ご負担いただきます。

【住所】 東京都品川区南品川5丁目3番10号

【交通】 京浜急行線『青物横丁』駅 徒歩 約3分
JR京浜東北線・りんかい線・東急大井町線『大井町』駅 徒歩 約12分

【階数・規模】 地上8階・地下1階

【構造】 鉄骨鉄筋コンクリート造

個別項目

建 築	竣工年月 天井高 床配線設備 コンセント容量 エレベーター セキュリティ 床荷重	[mm] [2Wayフロアダクト] [VA/㎡] 機械警備 [kg/㎡]	1990年8月 (平成2年8月) 2,550mm(基準階) 3,000mm(1階) タイルカーペット貼・2Wayフロアダクト 60VA/㎡ 2基(定員9名・600kg積載) アラコム(株) 300kg/㎡
情 報	光ファイバー 館内導入	[済]	MDF盤迄引込済
管理員及び エントランス 開扉時間	管理人 管理会社 エントランス開扉時間	非常駐 平日・土曜 8:00~20:00 日・祝日閉館	(株)東急コミュニティー 時間外は裏手通用口よりカードで入退館可。 ※年末年始閉館
空 調	空調システム	個別空調	
その他	トイレ清掃 (消耗品費)	共益費に含む	清掃・消耗品補充については、管理会社にて行う。
備 考	駐車場 空車情報 利用時間	総台数:機械式28台 24時間使用可	全長5,050mm、全幅1,850mm、全高1,550mm、重量1,700kg 駐車場空車要確認、月額 24,000円(敷金1ヶ月) →奥村不動産に運営委託

【お問合せ先】

株式会社 東急コミュニティー 第一資産マネジメント部 リーシングチーム 担当:鈴木
Tel:03-5717-1526(代表) 080-1201-3304(直通) Mail:koji-suzuki@tokyu-com.co.jp
賃貸オフィスのパートナー <http://www.tc-buil-chintai.com/>



部屋名	数量	収容人員	有効面積
オフィス	1室	88席	
役員室	1室	1席	17.9㎡
会議室	1室	14名	22.1㎡
ミーティングルーム	1室	9名	12.5㎡
ミーティングスペース	1室	8名	16.8㎡
受付・通路	1室	—	28.5㎡
更衣室	1室	—	9.1㎡
サーバールーム・倉庫	1室	—	10.1㎡

ミヤデラビル省エネ改修工事

2011.11月～2012.4月

MIYADERA BUILDING

[ミヤデラビル]

ミヤデラビルが新しく生まれ変わります！
LED照明、高効率空調機器導入で省エネビル化



エネルギー消費量25%
ダウンを目指します！！

駅至近の、ハイクオリティ・オフィスビル
工事中、ご迷惑ご不便をおかけします。
何卒ご理解の程宜しく願います。

東京都省エネプロジェクト助成金対象事業



株式会社 ミヤデラ



①
いとうや
 [らーめん]
 レバから炒め定食...790円
 チャーハンセット...630円
 ワンタンコンビ...580円
 ラーメン...460円
 味もさることながら、定食・セットは量も多めの為、満腹になります。



②
カフェテラスK's
 [喫茶・軽食]
 カレーセット...800円
 ハヤシライス...520円
 コーヒー...280円
 モーニングもあります。
 (7:00~11:00)



③
和光食堂
 [定食]
 日替わり定食...650円
 (豚汁付き)
 日替わり定食...570円
 フライ系や魚の煮付けなどがあります。



④
ダイニングバーJ1
 [定食・喫茶]
 日替わりA定食...600円
 日替わりB定食...500円
 サービスセット...550円
 営業時間が11:30~14:00
 日替わり定食は上記料金を100円増しでコーヒーが付き
 ます。



⑤
カフェ ムジカ
 [喫茶・軽食]
 グラタンセット...830円
 ランチパスタ...830円
 (11:30~14:00)
 世界各国のコーヒーが
 楽しめます。又モーニングも
 あります。



⑥
まこと家
 [ラーメン]
 ラーメン...600円
 チャーシューメン...800円
 ねぎ味噌ラーメン...800円
 ライス...200円
 とんこつ味で美味しいです。
 トッピングメニュー有ります。
 営業時間9:00~翌6:00



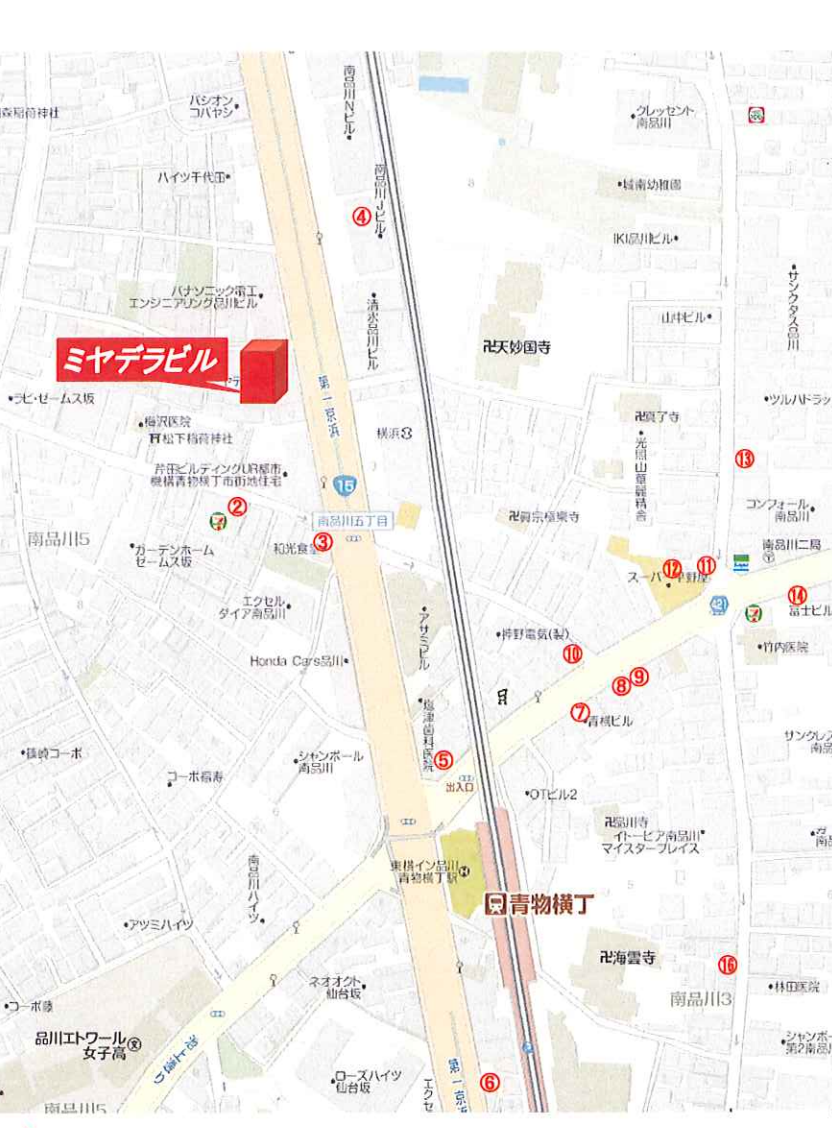
⑦
更科京屋
 [そば]
 ランチセット770円
 ランチセット850円
 そばが大変おいしいです。



⑧
てん天
 [天ぷら]
 天井セット...724円
 天ざるそば...756円
 天ぷら定食...651円
 スジ切りされた素材をカラと
 揚げた食べやすい天ぷらです。



⑫
鮭両
 [すし]
 ランチすし(1人前)...800円
 ランチすし(1.25人前)...1000円
 ランチすし(1.5人前)...1150円
 全品お碗付きです、ちらしも
 あります。
 見た目も楽しく、ランチだけで
 なく夜も利用したいです。



⑨
藤の木
 [カレー]
 ポークカレー...700円
 ビーフカレー...700円
 藤の木カレー...750円
 (全品ミニサラダ・ドリンク付)
 たまねぎの甘みが美味しい
 カレーです。



⑩
Doppio ドッピオ
 [イタリア家庭料理]
 日替わりパスタランチが
 3種類あり、値段は850円と
 1050円です。
 パスタ、パン、ミニサラダ、
 デザートが付きます。



⑪
いかだ
 [とんかつ]
 とんかつ定食...980円
 (11:30~14:30)
 各種定食A・B・C・Dセット有
 各870円です。



⑬
おもに
 [焼肉]
 牛ランチ...900円
 (ライス、スープ付き)
 牛ランチ大盛り...1200円
 上ランチ...900円
 月曜日は海苔1パック、
 火曜日はレディースデー
 雨天の日は玉子のサービス有



⑭
丸富
 [うなぎ]
 うなぎ丼(並)...1350円
 (お新香つき)
 みそ汁...200円
 ふっくらおいしいうなぎ丼
 です。



⑮
八百寿
 [定食]
 日替わり定食...各750円
 魚、肉などを使用して、常時
 4点ほどあります。
 おかわりは100円です。
 営業時間は11:45~12:45

- ★ 1コインで食べられるところ
- ★ モーニングがあるところ
- ★ 深夜営業しているところ
- ★ コーヒーがおいしいところ
- ★ 曜日サービスがあるところ

MIYADERA BUILDING

[ミヤデラビル]



駅至近の、ハイクオリティ・オフィスビル

駅近！ 新幹線品川駅5分！
羽田空港20分！



株式会社 **ミヤデラ**

品川新都心へのアクセスも抜群。 風格ある外観に、上質なオフィス空間。

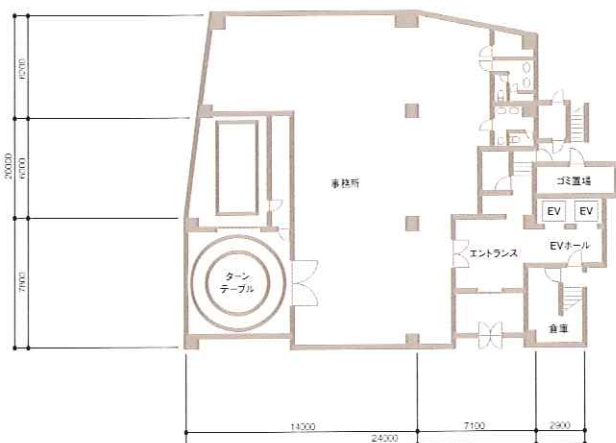
ミヤデラビルのポイント

- 京浜急行本線「青物横丁駅」から徒歩3分の好立地
- JR線「品川駅」へ「青物横丁駅」から2分 羽田空港へ「青物横丁駅」から17分
- 第一京浜沿いでJR線「大井町駅」も近く、ビジネスの拠点として恵まれた環境
- 様々なビジネスシーンに応じて自由度の高いレイアウトが可能なオフィス空間
- 24時間機械警備で入居企業様のセキュリティに配慮

1.最大134.17坪(443.54㎡)の室内。用途に応じて様々なオフィス空間を構築できます 2.第一京浜(国道15号線)に面した、威風堂々の正面エントランス 3.エントランスをくぐると、十分なゆりのエレベーターホール 4.5、7階はテラスから降り注ぐ太陽が暖かな空間を演出 5.駐車場は28台収納可能



1F 80.45坪(265.95㎡)



2・3F 134.17坪(443.54㎡)



MIYADERA BUILDING

建築概要

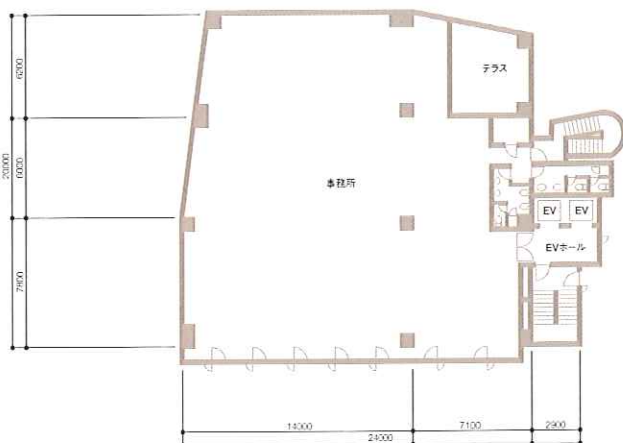
名称	ミヤデラビル
所在地	東京都品川区南品川5-3-10
交通	京浜急行本線「青物横丁駅」徒歩3分 JR京浜東北線、東急大井町線、東京臨海高速鉄道りんかい線「大井町駅」徒歩12分
建物用途	事務所・店舗
敷地面積	603.38㎡ (182.52坪)
建築面積	501.40㎡ (151.67坪)
延床面積	3,156.95㎡ (954.98坪)
規模	地下1階地上8階建
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 陸屋根
施工	大成建設(株)
竣工	平成2年8月
床	タイルカーペット
天井高	基準階2,550mm 1F 3,000mm

設備概要

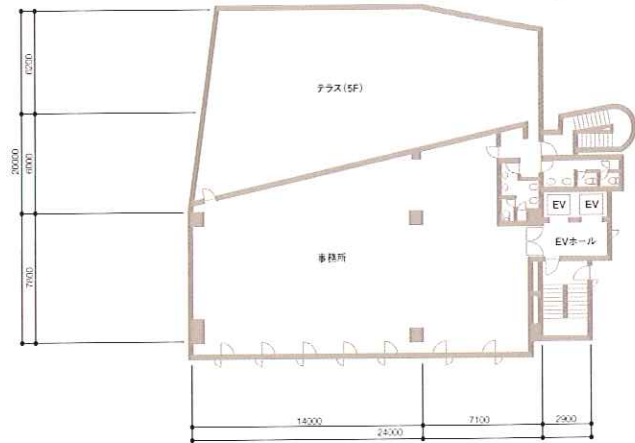
衛生設備	各階男女別個別トイレ・各階給湯室
空調設備	各階個別空調
防犯設備	機械警備システム
防災設備	自動火災報知設備
電話回線	MDF 200回線
エレベーター	乗用2基 (9人乗)
駐車場	地下1階機械式 28台 (中小型車)



4F 126.46坪 (418.06㎡)



5・6F 73.71坪 (243.66㎡)



| ACCESS MAP |



- 京浜急行本線「青物横丁駅」より徒歩3分
- JR京浜東北線、東急大井町線、東京臨海高速鉄道りんかい線「大井町駅」徒歩12分

株式会社 ミヤデラ

〒 140-0004

東京都品川区南品川 五丁目3番10号

TEL:03-3474-3620 FAX:03-3474-3626

ミヤデラビル 募集賃料価格表

物件住所：東京都品川区南品川5-3-10

平成23年2月1日

フローア	面積		募集賃料 @坪	共益費 @坪	総額募集賃料(円)
	占有部(WC,湯沸室含む)				
1階	265.95㎡	80.45坪	入居済		入居済
2階	443.54㎡	134.17坪	9000	3000	1,610,040
3階	443.54㎡	134.17坪	入居済		入居済
4階	418.06㎡	126.46坪	入居済		入居済
5階	243.66㎡	73.71坪	入居済		入居済
6階	243.66㎡	73.71坪	9000	3000	884,520
7階	191.216㎡	57.83坪	9000	3000	693,960
8階	191.216㎡	57.83坪	入居済		

地下立体駐車場 月額26000円(税込) 現在10台空き

株式会社ミヤデラ