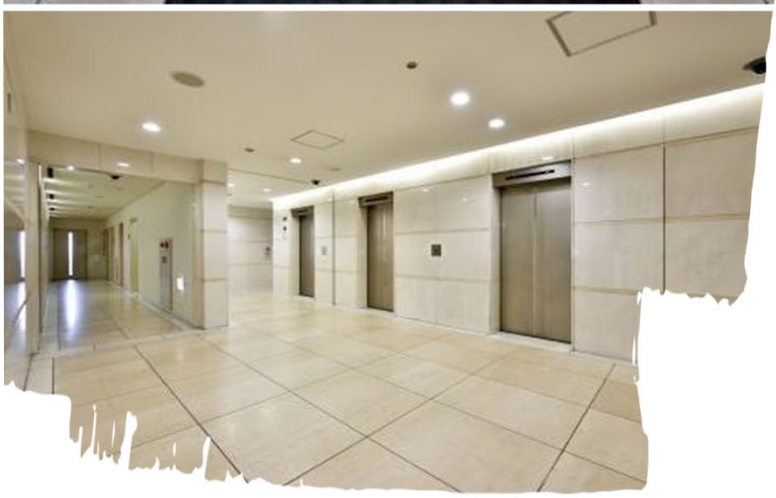


For Lease

KDX新大阪ビル

✓各線「新大阪」駅へ好アクセス！！
✓CASBEE不動産評価認証取得済み

こちらから360度ビューはこちら⇓

97.10坪⇒

52.10坪⇒

建物概要

所在地	大阪府大阪市淀川区宮原4丁目1-4
交通	地下鉄御堂筋線「新大阪駅」徒歩 3分
延床面積	7,987.35㎡
構造規模	鉄骨造鉄筋コンクリート造陸屋根 地上11階、地下1階
施工	株式会社竹中工務店
竣工	1992年5月(新耐震基準)
用途	事務所・店舗

お問い合わせ
ジョーンズラングラサール株式会社
不動産運用サービス事業部
担当：伊藤　06-4706 -1044
　　尾上　080-4341-0780

Jones Lang LaSalle
© 2022 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved.

JLL®

Ver. 20220301

募集区画

階数	契約面積		賃料	共益費	敷金	引渡し仕様	入居可能日
	坪	㎡	坪単価／税抜	坪単価／税抜	坪単価		
10	約97.10	321.01	相談	賃料に含む	12ヶ月	事務所	即入居可
4	約97.10	321.01	相談	賃料に含む	12ヶ月	事務所	2022/9/1
4	約52.10	172.25	相談	賃料に含む	12ヶ月	事務所	2022/9/1
2	約77.60	256.56	相談	賃料に含む	12ヶ月	事務所	2022/ 6 /1

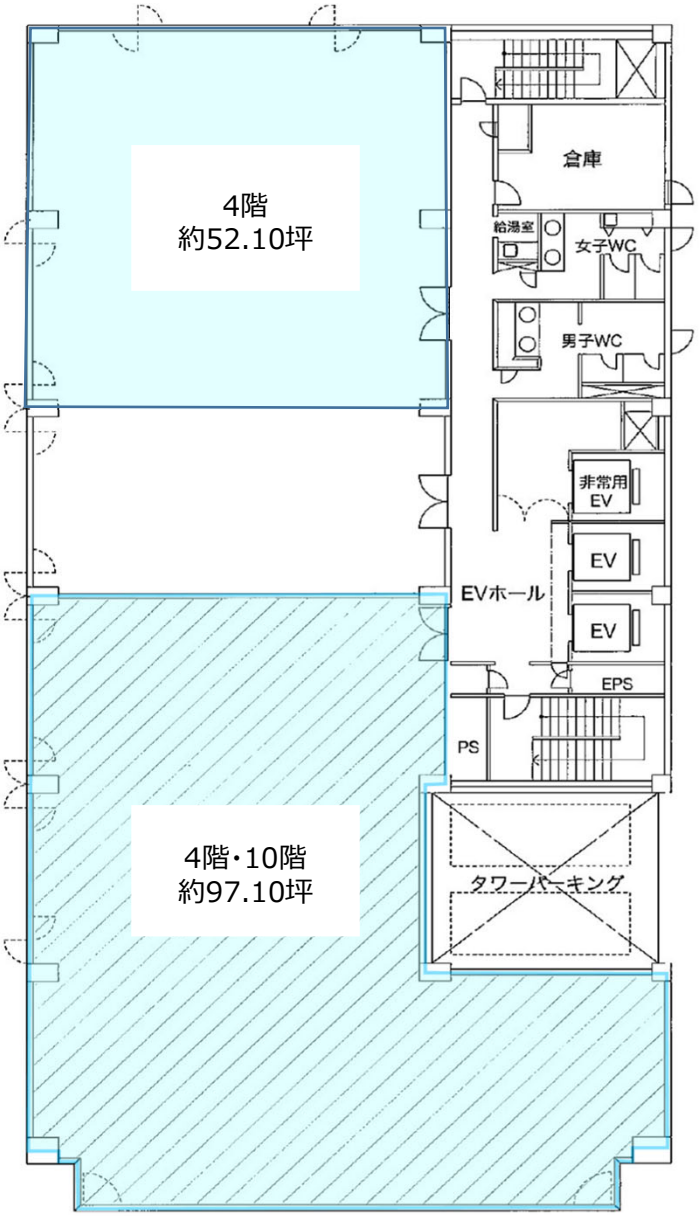
※求積後、面積変更の可能性があります。
※倉庫区画の空室状況　5階5.98坪/9階5.29坪/10階5.29坪

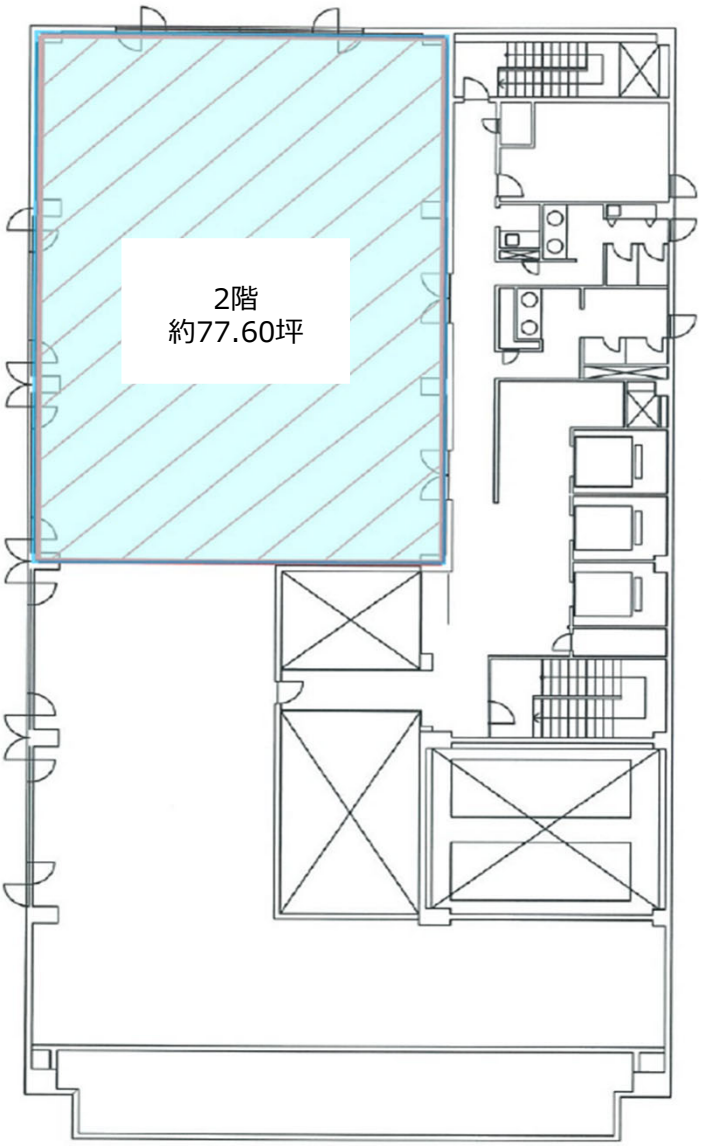
募集条件

Jones Lang LaSalle
© 2022 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved.

平面図（募集区画）

North

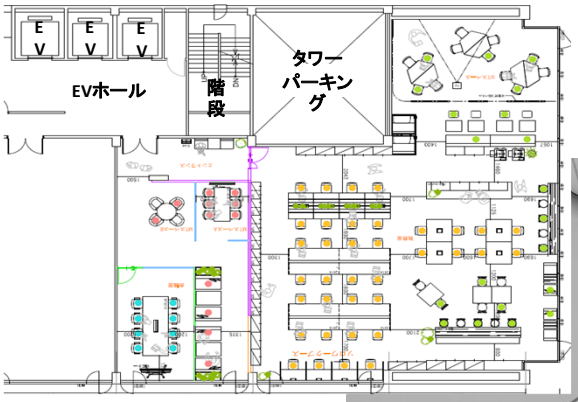




South

Jones Lang LaSalle
© 2022 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved.

97.10坪　レイアウトイメージ



A案【会議室：1室】

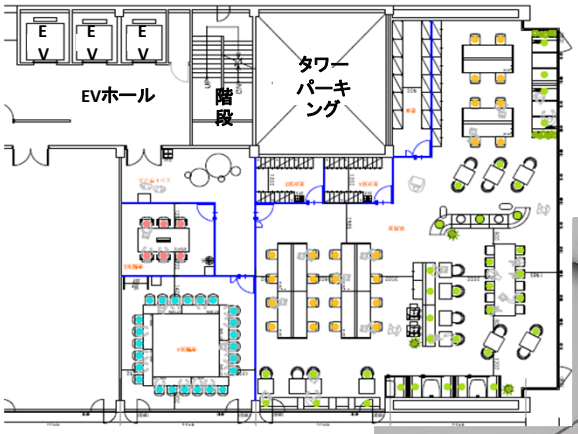
フリー席
- ・・・36席

ミーティング・フリーワーク席
- ・・・21席

会議室A
- ・・・24席

オープンミーティングスペース
- ・・・12席

パーソナルロッカー・・・48名分



B案【会議室：2室】

フリー席
- ・・・24席

ミーティング・フリーワーク席
- ・・・35席

会議室A
- ・・・24席

会議室B
- ・・・6席

更衣室A・・・20名分

更衣室B・・・20名分

Jones Lang LaSalle
© 2022 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved.

77.60坪　レイアウトイメージ

【会議室：2室】

フリー席

● ・・・24席

ミーティング・フリーワーク席

● ・・・18席

会議室A

● ・・・10席

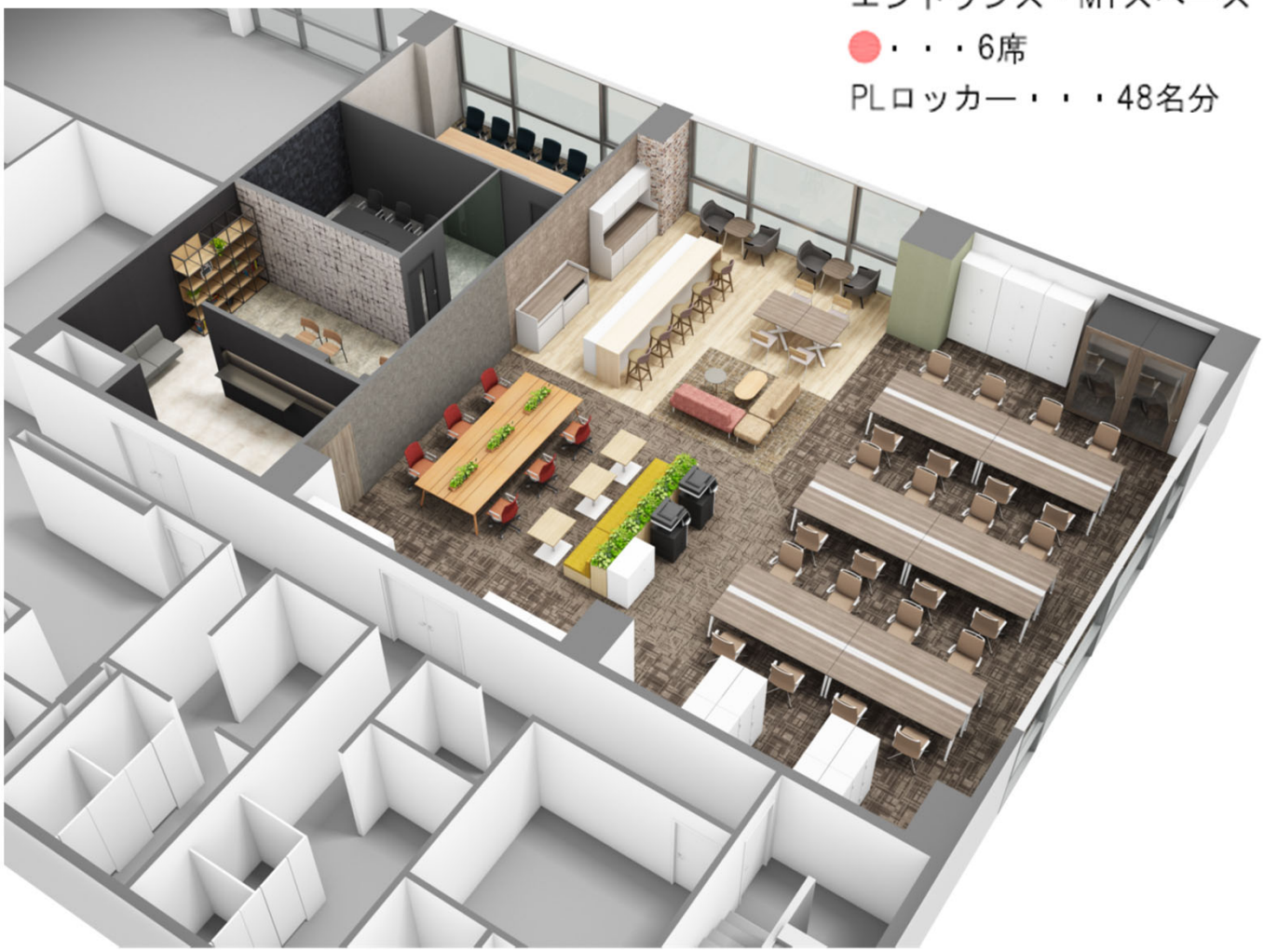
会議室B

● ・・・6席

エントランス・MTスペース

● ・・・6席

PLロッカー・・・48名分



Jones Lang LaSalle
© 2022 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved.

10階共用部リニューアルイメージ

2022年4月完工予定!!

男性用トイレ

女性用トイレ

※イメージですので、変更になる可能性がございます。

■ビル概要

*館内規則はじめ、諸事項につき、一部変更が生じることがございます。

	項目			備考
賃貸人等	所有者		株式会社三菱UFJ信託銀行	
	貸主		ケネディクス・オフィス投資法人	
	PM		ジョーンズラングラサール株式会社	
	現地管理会社(ＢＭＣ)		グローバルコミュニティ株式会社	
設備	エレベータ基数	人用・荷物用の各基数	乗用：2基／人荷用：1基	乗用　最大荷重：1,000Kg 人荷用兼用　最大荷重：1,150Kg (同フロアの貸室セキュリティがすべて掛かると不停止)
	空調（基準階）		個別空調方式（基準階）	室内リモコンにて常時運転可
	天井高(ＯＡフロア除く有効高)	mm	約　2590mm	
	OAフロア	mm	約　50mm	仕様につきビル側指定
	床荷重（基準階）		約　300kg/㎡	
	電気容量（コンセント容量）	VA/㎡	60VA/㎡	
	電気代	基本料	111円/㎡(税別）　※変動・直近実績	
		固定使用料単価@	22.25円kwh(税別）※変動・直近実績	
	給排水（貸室）		無	
	光ケーブル	MDFまで敷設の有・無	有	MDF：Ｂ１階、IDF：各階１箇所
		通信会社	NTT	
	セキュリティ（ビル全体）	機械警備	有（機械警備・巡回）	機械警備(24時間365日）
	セキュリティ（貸室内）	機械警備	有	
	防災設備	貸室	指定業者：グローバルコミュニティ株式会社	
	入退館制限	平日時間・土・日祝	24時間出入り可	カードリーダー（非接触式）
	ビルエントランス 開館時間	平日（月～金）	7：15～21：00	通用口　7：00～22：00
		土曜日	7：15～21：00	通用口　7：00～20：00
		日曜日・祝日	7：15～21：00	通用口　7：00～20：00
		年末年始	閉（12 月31 日～1 月3 日）	
	全館停電		3年に1回（8月）予定	次回　2022年8月予定
	カード	保管場所	各自	
		入居時のカード枚数	5枚	追加：カード 3,000円/枚（税別）
その他	ビル付属駐車場	種別	機械式：38台(現在空き4台) 月額：38,000円/台	全幅　1,950mm　全長 5,000mm 高さ　1,550mm　重量1,700ｋｇ
		使用方法	24時間	月極契約者は暗証番号にて利用可能
	駐輪場	有・無	無	
	サイン	館銘板	入居時のみA工事、入居中の変更はB工事	仕様・場所はビル側指定
		貸室	入居時のみA工事、入居中の変更はB工事	仕様・場所はビル側指定
	トイレ	仕様	各階に個室2室（男女共）	
	身障者対応トイレ	有・無	無	
	リフレッシュルーム	有・無	無	
	喫煙ルーム	有・無	無	
	喫煙場所	有・無	仮設場所あり（1階通用口付近）	
	塵芥処理	有・無	1F	多量の塵芥、産業廃棄物は別途費用
	荷物の搬出入		１Ｆ	
	リニューアル	有・無	無	
	アスベスト	調査結果の記録	無	
	町内会費等		無	
	その他費用		貸室内の蛍光灯交換等は別途費用	

Jones Lang LaSalle
© 2022 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved.