

| 物件概要  |   |
|-------|---|
| 所在    | 兵庫県神戸市中央区磯上通四丁目1番6号   |
| 交通    | JR 東海道本線「三ノ宮」駅 徒歩10分<br>阪急 神戸本線「神戸三宮」駅 徒歩10分<br>阪神 本線「神戸三宮」駅 徒歩8分 |
| 用途    | 事務所   |
| 駐車場   | 有 (全80台収容可能)  |
| 構造    | 鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 地下1階10階建  |
| 竣工    | 1992年 (新耐震基準)   |
| 設計    | 株式会社竹中工務店   |
| 施工    | 株式会社竹中工務店   |
| 延床面積  | 8,501.91㎡   |
| 基準階面積 | 598.34㎡ (約181坪)   |

| 主な設備概要 |                                      |
|--------|--------------------------------------|
| エントランス | 平日7:00~20:00、土日祝終日閉鎖※時間外はICカードにて入退館可 |
| エレベーター | 乗用2基、非常用1基                           |
| 天井     | 有効天高2,700mm                          |
| 床      | OAフロア (60mm)、耐荷重300kg/㎡ ※一部500Kg/㎡   |
| 空調設備   | 個別空調                                 |
| セキュリティ | ICカードによる機械警備管理                       |

【物件周辺地図】



Map data ©2022 Google

【物件外観】



| 空室状況 |     |        |      |       |    |            |    |
|------|-----|--------|------|-------|----|------------|----|
| 階    | ゾーン | 面積     | 賃料/坪 | 共益費/坪 | 敷金 | 入居可能時期     | 備考 |
| 9    | 東   | 90.45坪 | 応相談  | 賃料に含む | 相談 | 2024年12月1日 | -  |

| 駐車場 |    |         |     |   |
|-----|----|---------|-----|---|
| 方式  | 台数 | 使用料     | 敷金  | 備考  |
| 機械式 | 3台 | 35,000円 | 3ヶ月 | 入庫可能サイズ<br>1号機(タワー式) 46台<br>: W1,800×D5,000×H1,550×総重量1,700Kg<br>2号機 (2層式) 22台<br>: W1,750×D4,900×H1,550×総重量1,600Kg<br>3号機 (3段式) 3台<br>: W1,720×D5,050×H1,550×総重量1,700Kg<br>4号機 (3段式) 5台<br>: W1,780×D5,050×H1,550×総重量1,700Kg<br>平面: 4台 |

<物件の特徴>

- ・2012年基準階共用部リニューアル済
- ・磯上公園至近につき、緑に恵まれた閑静な環境
- ・柱の少ないオフィススペース
- ・全貸室フリーアクセスフロア
- ★専有部内照明LED更新済

《管理受託・お問合せ先》

**住商ビルマネージメント株式会社 大阪ビル営業部**  
 〒541-0041 大阪市中央区北浜4-5-33 住友ビル12階  
 TEL : 06-6220-9352 FAX : 06-6220-7849

担当 西條