



# KDX新大阪ビル

- ✓ 大阪各エリア及び国内主要都市への高い交通利便性
- ✓ 2022年 共用部 **リニューアル**
- ✓ **CASBEE不動産評価** 認証物件



## 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：平岡（ヒラオカ）

080 4836 0891 [Kiyoko.Hiraoka@jll.com](mailto:Kiyoko.Hiraoka@jll.com)

## 建物概要

所在地	大阪府大阪市淀川区宮原四丁目1番4号
交通	地下鉄御堂筋線「新大阪駅」徒歩3分 JR 各線「新大阪駅」徒歩7分
敷地面積	1,016.54㎡
延床面積	7,987.35㎡
構造	鉄骨造鉄筋コンクリート造陸屋根
規模	地下1階付11階建
施工	(株)竹中工務店
竣工	1992年5月

# 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	m <sup>2</sup>	坪単価/税抜	坪単価/税抜			
10階	約77.75	257.05	応相談	賃料に含む	12ヶ月	事務所	2024/9/1

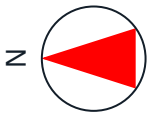
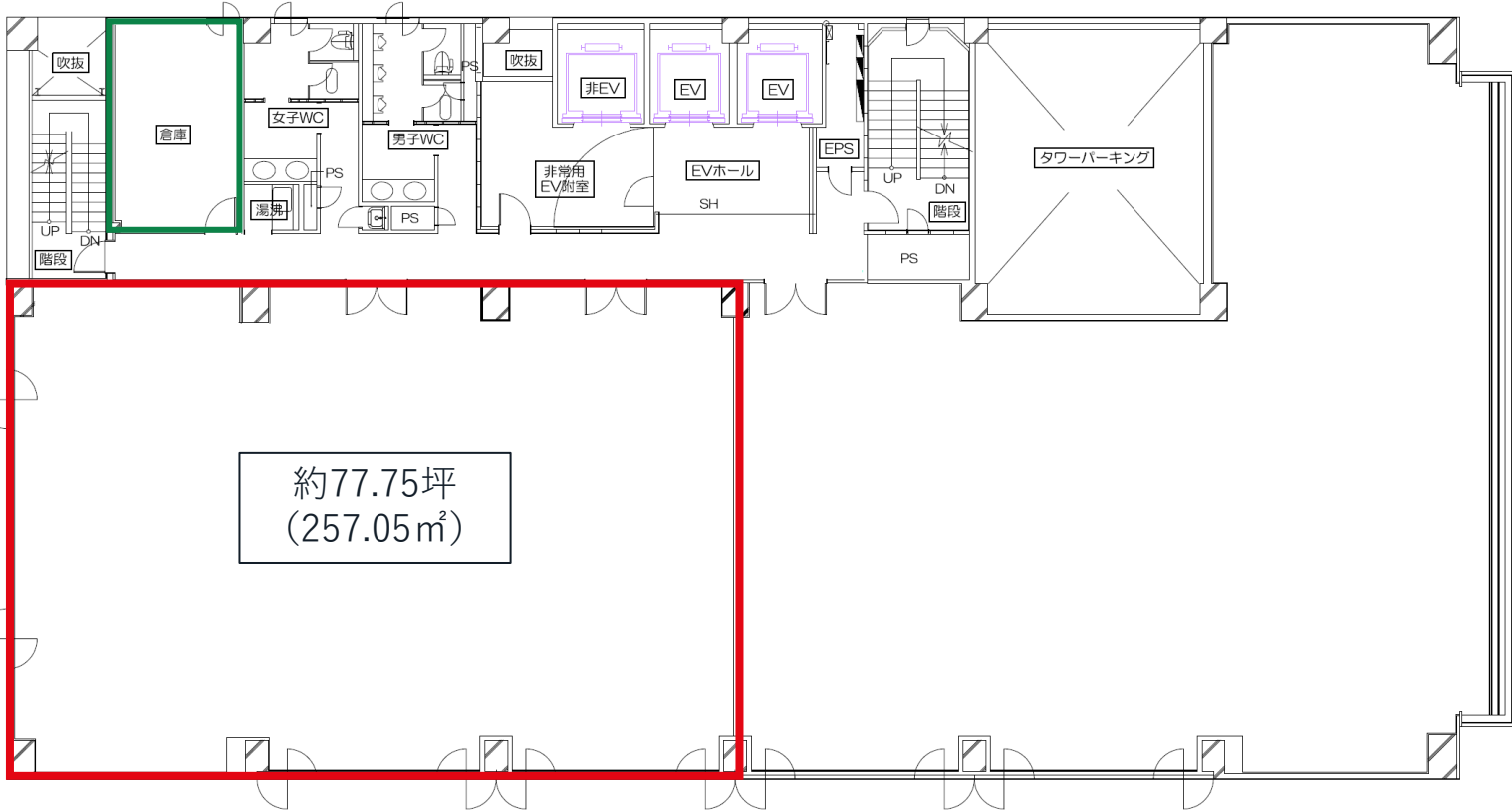
■普通借家契約

■礼金・更新料・償却：無し

※求積後、面積変更の可能性があります。

# 平面図

■倉庫区画の空室状況 5階5.98坪



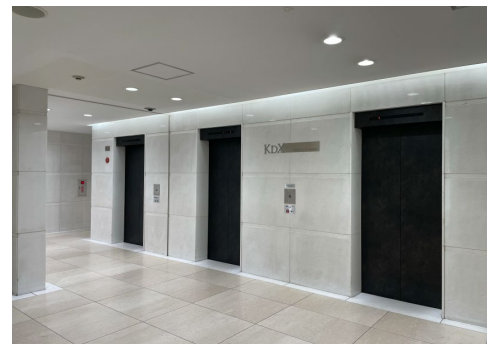
**360 Tour**  
360° 写真で、貸室バーチャル内見が可能！

Scan or Click

共用部

2022年10月 共用部リニューアル済み！！

エレベーターホール



ポスト



女性用トイレ



男性用トイレ



化粧台・小物入れあり

共用廊下



マップ



地下鉄御堂筋線

「新大阪」駅 徒歩3分

JR 各線

「新大阪」駅 徒歩7分

# スペック表

耐震調査	未実施（新耐震基準）
アスベスト調査	調査記録有り（2020年、大和不動産鑑定(株)ER抜粋）
開館時間	正面玄関 7:15~21:00 時間外退館のみ可能 通用口 7:00~22:00（月~金） 7:00~20:00（土日祝）
閉館時入館方法	通用口からカード操作にて24時間出入可
警備管理	機械警備システム+巡回
セキュリティカード/鍵	入居時：セキュリティカード5枚 シリンダーキー1 追加：カード3,000円/枚
全館停電日	3年に1回（8月頃）
エレベーター	乗用：2基（1,000kg、15人） 人荷用：1基（1,150kg、17人）
空調方式	個別空調方式
天井仕様/天井高	岩綿吸音板システム天井 / 2,540mm
ブラインド	有り（手動）
床仕様/床荷重	OAフロア：50mm / 300kg/m <sup>2</sup>
電気容量/非常用	OAコンセント用：60VA/m <sup>2</sup>
電気使用料	基本料：変動【実績111円/m <sup>2</sup> (消費税別途)】 使用量単価：変動【実績22.25円/kwh(消費税別途)】
光ケーブル	共用部MDF、各階IDF（NTT）
貸会議室/多目的トル	無し / 無し
喫煙所/リフレッシュルーム	有り（1F） / 無し
月極駐車場	有り 台数確認 W1,950×L5,000×H1,550mm 1,770kg
車寄せ/荷捌き	有り / 有り
バイク置場・駐輪場	無し
サイン	玄関ホール案内板各階案内板、郵便受け、貸室玄関横（入居時A工事）
専用部清掃料	専有部清掃必須
所有者/賃貸人	三井住友信託銀行(株) / KDX不動産投資法人
PM会社/BM会社	ジョーンズラングラサール(株) / グローバルコミュニティ(株)

※本資料と現況が異なる場合は現況を優先致します