

# 大阪四ツ橋新町ビル貸室の御案内

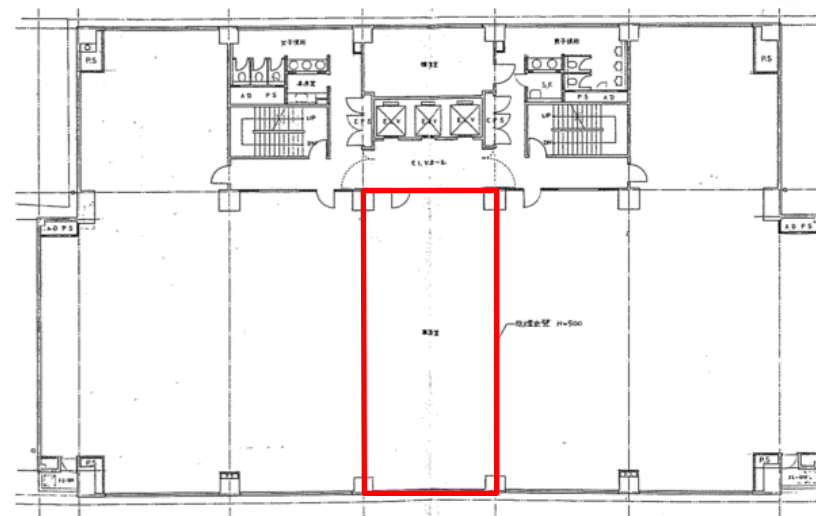
2階 107.12㎡(32.40坪)



【外観写真】

## 【賃貸条件】

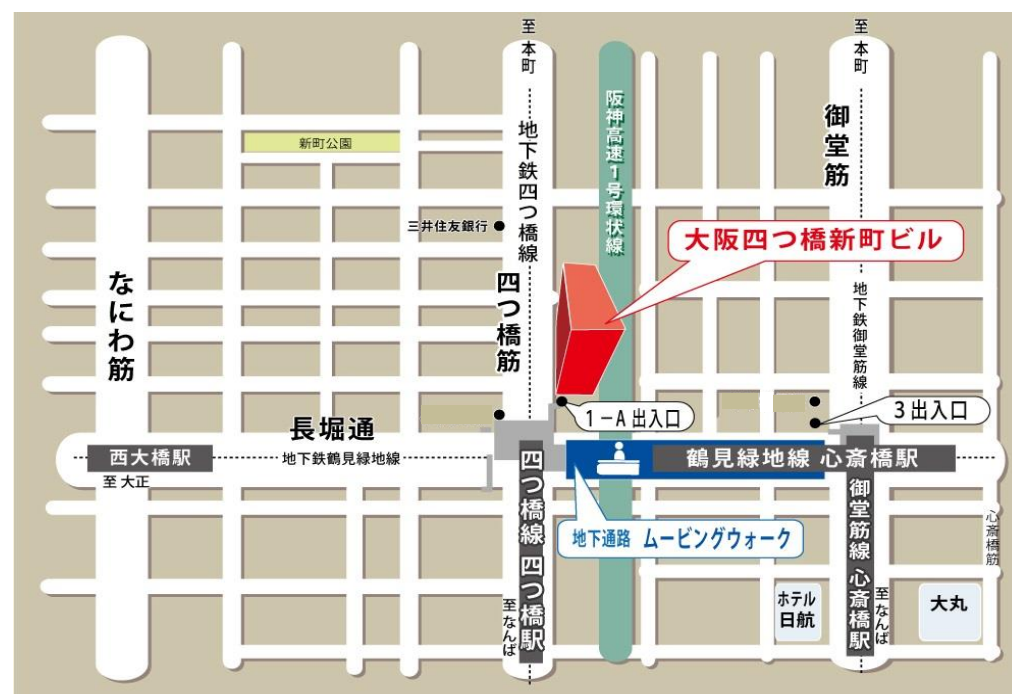
- 専用面積 / 107.12㎡(32.40坪)
- 賃料 / 相談
- 共益費 / 117,806円/月(3,636円/坪)
- 敷金 / 賃料12ヶ月分
- 入居時期 / 2025年9月以降
- 契約形態 / 定期建物賃貸借契約



【貸室平面図】

## 【概要】

- 交通 / 地下鉄四つ橋線「四ツ橋」駅徒歩1分  
地下鉄御堂筋線「心斎橋」駅徒歩4分  
地下鉄長堀鶴見緑地線「心斎橋」駅徒歩2分
- 所在地 / 大阪市西区新町1-4-24
- 構造・規模 / 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上9階 地下2階建
- 敷地面積 / 1,062.34㎡(321.35坪)
- 延床面積 / 9,939.92㎡(3006.83坪)
- 空調方式 / 個別空調
- エレベーター / 11人乗り×3基
- セキュリティ / 24時間対応セキュリティシステム
- 出入口扉開閉時間 / 正面玄関 月～金・土・日・祝日 8:00～19:30  
※閉鎖時は通用口(東)にてセキュリティカードにより入館可能
- 天井高 / 2,450mm (OAは別途50mm)
- 駐車場 / 機械式駐車場64台(空き:相談 ※小型車限定)
- 施工 / 清水建設株式会社
- 竣工年月 / 1986年8月
- 貸主 / 江綿株式会社
- 契約期間 / 相談
- 敷金の返還方法 / 原状復旧を条件に、明け渡し後全額返還
- その他費用 / 入居時の共用部サイン工事費。  
電気料、外気処理空調費用、ブラインド修繕費、  
清掃費(任意)。消費税は別途ご負担願います。



【地図】

- ★地下鉄四つ橋線「四ツ橋」駅すぐの好立地
- ★地下鉄御堂筋線「心斎橋」駅徒歩4分
- ★地下鉄長堀鶴見緑地線「心斎橋」駅徒歩2分
- ★24時間対応機械警備システム。平日日中は有人管理を併用
- ★エントランス・E/Vリニューアル工事完了
- ★個別空調化工事完了
- ★床はOA仕様化工事完了
- ★新耐震構造
- ★全館LED工事完了

★★★★★ お問い合わせ先 ★★★★★

〒541-0044 大阪市中央区伏見町4丁目4番9号

東洋不動産プロパティマネジメント株式会社 PM事業第2部 担当:高橋

電話 06-6228-9204

FAX 06-6228-0904