

# 愛宕東洋ビル



虎ノ門ヒルズ至近 利便性抜群の周辺環境！  
複数路線利用可能 優れた交通アクセス！



## 【アクセス】

東京メトロ日比谷線 <b>虎ノ門ヒルズ駅</b>	徒歩 <b>2分</b>
東京メトロ銀座線 <b>虎ノ門駅</b>	徒歩 <b>8分</b>
東京メトロ日比谷線 <b>神谷町駅</b>	徒歩 <b>8分</b>
都営三田線 <b>御成門駅</b>	徒歩 <b>8分</b>

## 【物件概要】

所在地	東京都港区愛宕1丁目3番4号
用途	事務所
竣工	1995年4月
構造	S造・SRC造
規模	地下2階/地上16階
延床面積	6,454.83坪(21,388.29㎡)
設計	株式会社大林組
施工	株式会社大林組

## 【設備概要】

空調	セントラル・個別空調併用
エレベーター	4基
駐車場	機械式駐車場
管理・警備	有人(日勤)管理、機械警備併用
エントランス 開閉時間	平日：7時00分～20時00分 土曜日：7時30分～17時30分 日祝日：閉館 時間外は通用口からカードで入館

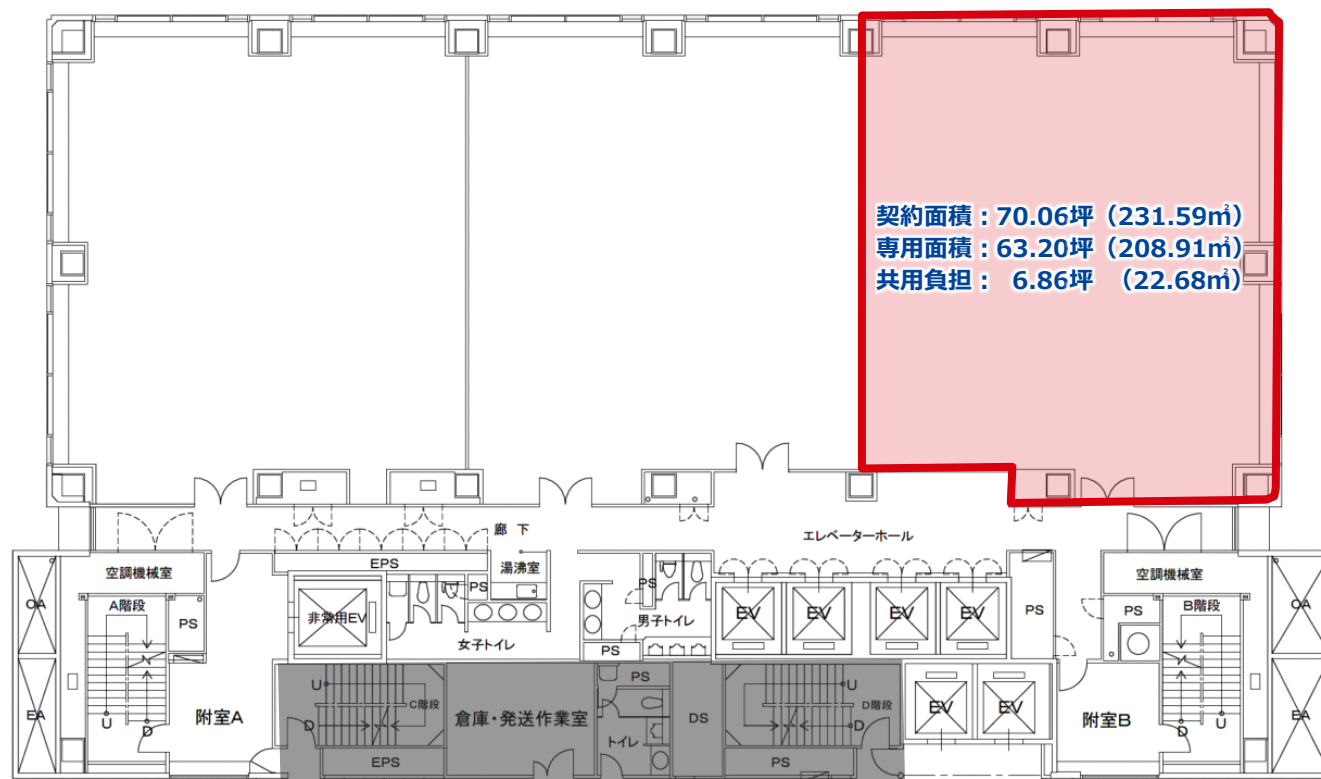
※ 本資料と現状が異なる場合は現状を優先させていただきます。

問い合わせ先: **03-6403-1847**

担当者: **大光** 取引態様: **媒介**

東洋不動産プロパティマネジメント株式会社 | 東京本社  
東京都港区愛宕一丁目3番4号

# 募集フロア | 3階 事務所



## 【物件概要】

募集フロア	3階
物件種類	事務所
契約面積	70.06坪(231.59㎡)
入居時期	2026年4月下旬
契約形態	定期借家契約
契約期間	4年間
賃料	相談
共益費	月額315,270円(坪@4,500円)
敷金	賃料の12ヶ月分

## 【備考】

- ・2023年 トイレ・給湯室リニューアル実施
- ・天井高 2,600mm
- ・O A床 100mm
- ・無柱でレイアウトしやすい空間です。
- ・水道光熱費、清掃費等は別途ご負担いただきます。
- ・敷金償却・更新料・礼金なし
- ・コアタイム以外の空調は時間外空調費を別途ご負担いただきます。
- ・居抜き相談可(2026年4月末日迄に契約締結が条件)

※ 消費税等は別途ご負担頂きます。

※ 本資料と現状が異なる場合は現状を優先させていただきます。

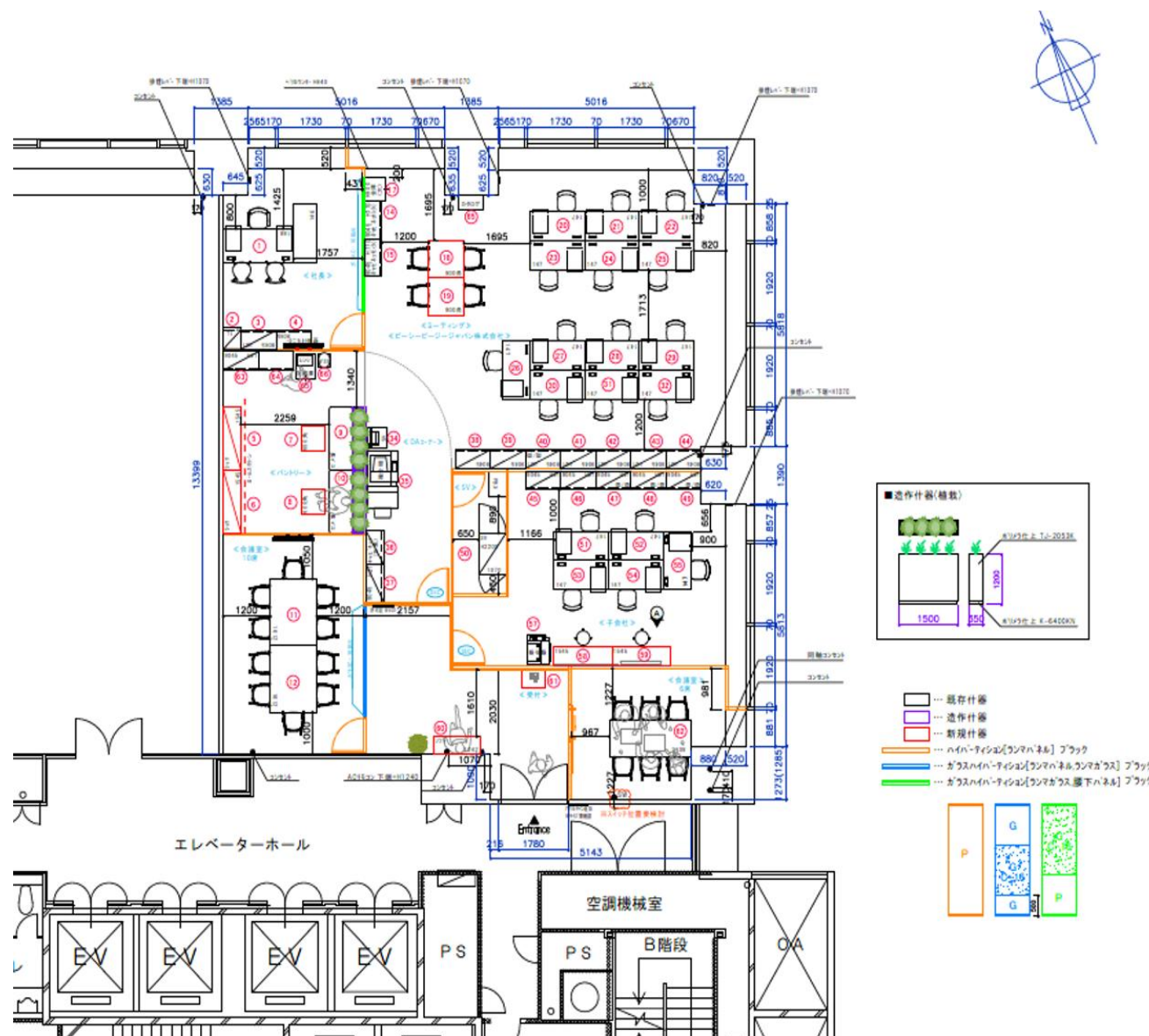
# 3階既存レイアウト図

## 居抜きでの契約条件

- 居抜き対象は間仕切り・電気配線のみ
- 什器・備品の残置はなし
- 前テナントの原状復旧義務を承継

## 居抜き契約可能期限

- 2026年4月末日迄の契約



※ 本資料と現状が異なる場合は現状を優先させていただきます。



# 物件写真



エントランス



男子トイレ



給湯室



エントランスホール



女子トイレ



女子トイレ

※ 本資料と現状が異なる場合は現状を優先させていただきます。