

大阪駅前第4ビル



問い合わせ先： 06-6228-9204

担当者： 横山 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 | 大阪支社

〒541-0044 大阪市中央区伏見町4丁目4番9号 淀屋橋東洋ビル4階

第4ビル最上階南西角部屋・通常フロアとは異なる天井高・仕様
各線梅田駅から地下道で直結



【物件概要】

所在地	大阪市北区梅田1丁目11番4号
用途	事務所・診療所・各種教室
竣工	1981年8月
構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根
規模	地下4階付地上25階建
延床面積	98,156.37m ² (29,692.30坪)
貸主	株式会社日建
施工	鹿島建設(株)、フジタ工業(株)、(株)浅沼組

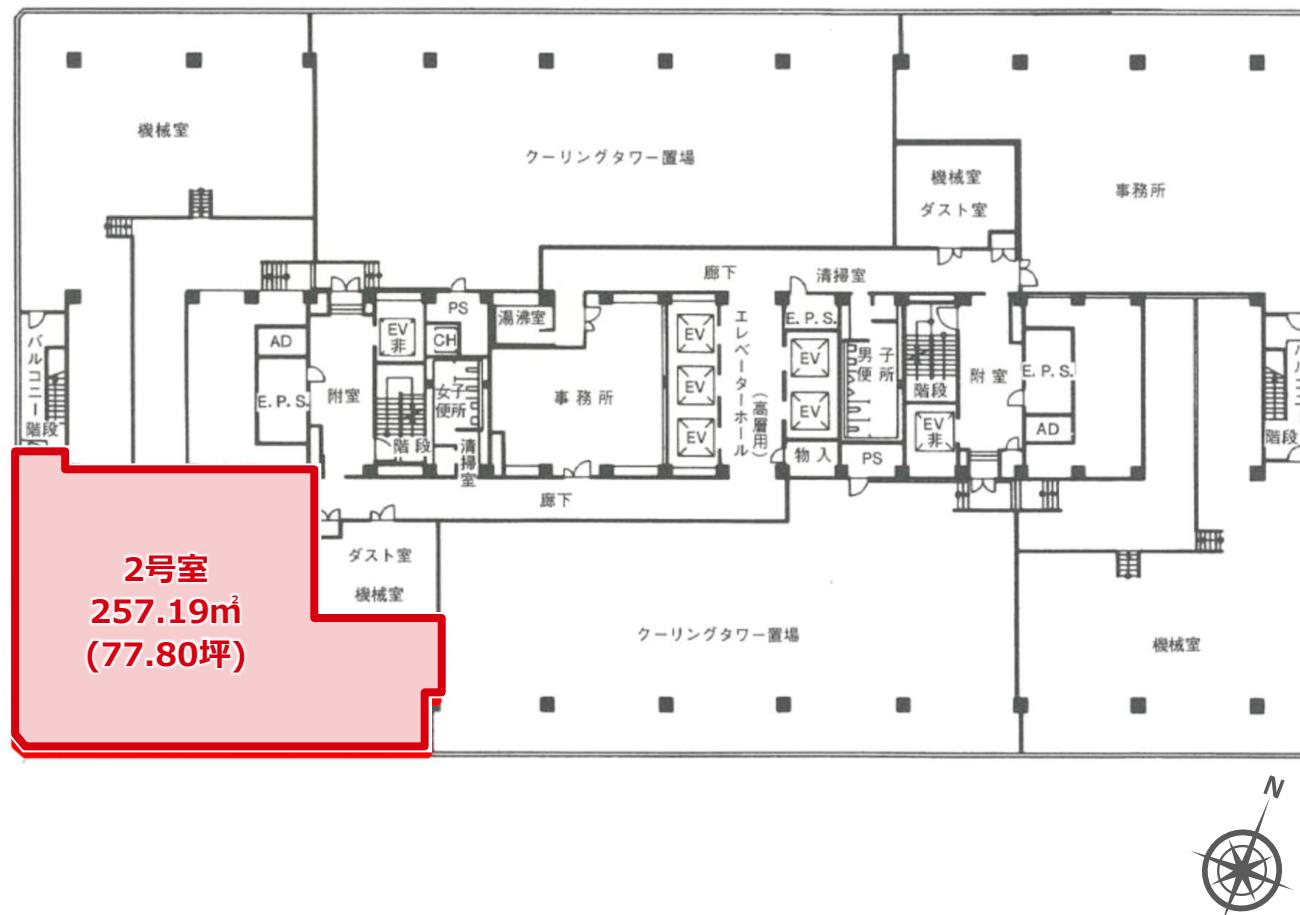
【設備概要】

エレベーター	乗用10基人荷用4基
警備管理	有人警備
駐車場	空無し
エントランス	7:00~24:00(1/1~1/3閉館)
その他	新耐震基準同等(耐震性能書面あり) ビル内貸会議室あり 共用トイレリニューアル済(2010年3月) 個別・セントラル空調併用

※ 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。

募集フロア | 25階 2号室 事務所・診療所・各種教室

更新日: 2026年1月7日



※ 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。

【物件概要】

募集フロア	25階 2号室
物件種類	事務所・診療所・各種教室
契約面積	257.19m ² (77.80坪)
入居時期	即日可
契約形態	普通建物賃借契約
契約期間	2年
賃料	相談
共益費	-
敷金	賃料12ヶ月分

【備考】

- 管理費: 367,415円(坪単価: 4,722円)
- ※25階2号室 管理費: 公簿面積 $253.39\text{m}^2 \times 1,450\text{円}/\text{m}^2$
- 空調方式: セントラル空調、個別空調(24時間使用可)併用
 - セントラル空調(8:30~18:30)
 - 冷房6/1~9/30、暖房12/1~3/31
- 専用部内に水回りは引込できません。
- 電気代使用料は別途ご負担願います。
- LED化工事実施済み
- 天井高: 2,700mm