

# 大阪四ツ橋新町ビル



問い合わせ先： 06-6228-9204

担当者： 高橋 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

# 地下鉄四つ橋線『四ツ橋』駅すぐの好立地 全館LED工事、エントランス・EVリニューアル工事完了



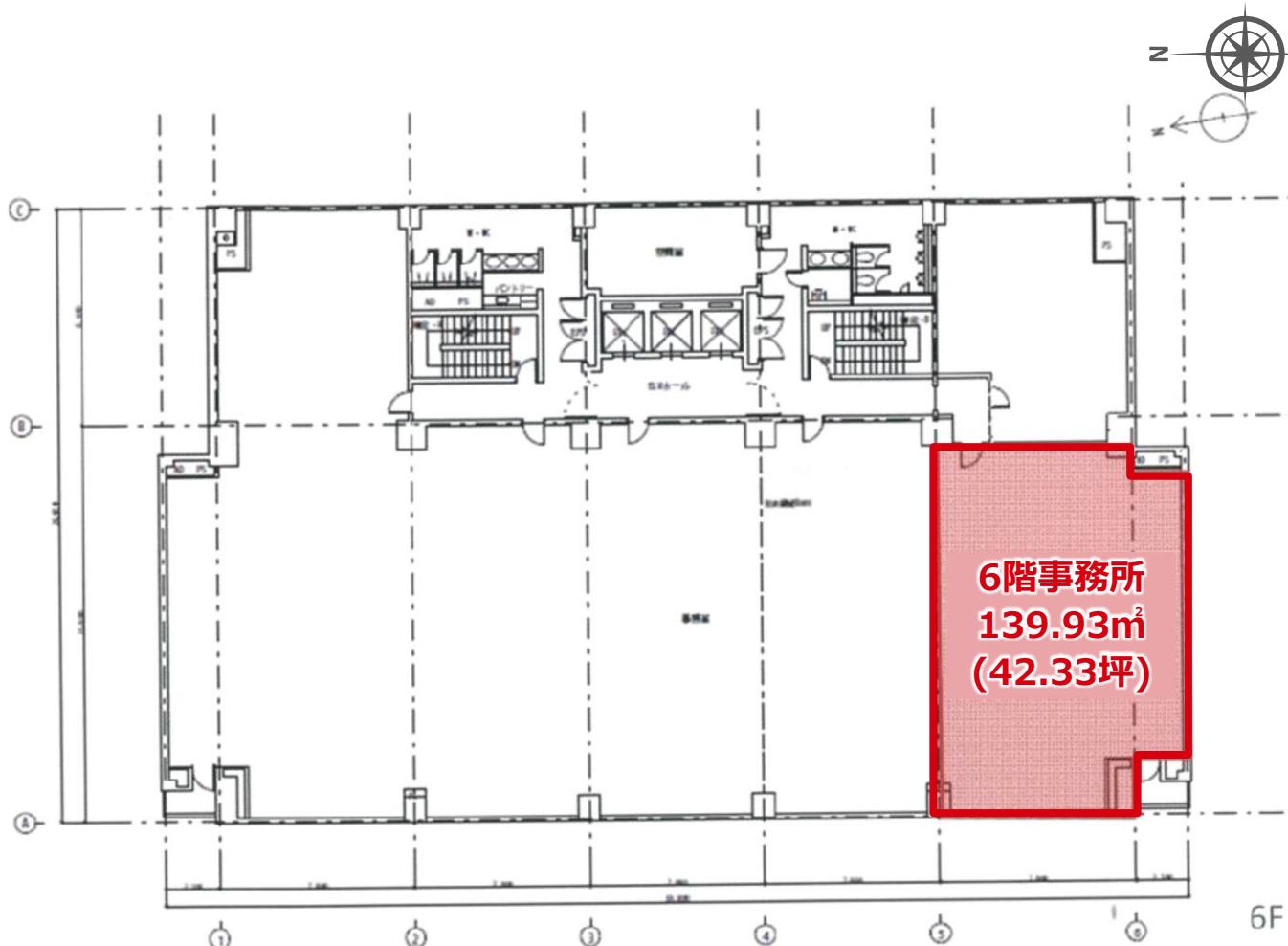
## 【物件概要】

所在地	大阪市西区新町1-4-24
用途	事務所
竣工	1986年8月(新耐震構造)
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
規模	地上9階 地下2階建
延床面積	9,939.92m <sup>2</sup> (3006.83坪)
貸主	江綿株式会社
施工	清水建設株式会社

## 【設備概要】

敷地面積	1,062.34m <sup>2</sup> (321.35坪)
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
駐車場	機械式駐車場64台 (空き有 ※小型車限定)
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

※ 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 6階

物件種類 事務所

契約面積 42.33坪(139.93m<sup>2</sup>)

入居時期 2026年6月以降

契約形態 定期建物賃借契約

契約期間 相談

賃料 相談

共益費 153,912円/月(3,636円/坪)

敷金 賃料12ヶ月分

## 【備考】

- ・空調方式: 個別空調(工事完了)
- ・天井高: 2,450mm
- ・床はOA仕様化工事完了
- ・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、ブラインド修繕費、電気料、外気処理空調費用、清掃費(任意)
- ・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

※ 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。