



問い合わせ先： **06-6228-9204**

担当者： **田口・長坂** 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

B2Fで地下街「ディアモール大阪」に直結の好立地
地上13階、地下2階建ての大型商業ビル



【アクセス】

Osakaメトロ御堂筋線

梅田駅 徒歩 **2分**

Osakaメトロ谷町線

東梅田駅 徒歩 **1分**

JR各線

大阪駅 徒歩 **4分**

阪神本線

大阪梅田駅 徒歩 **1分**

【物件概要】

所在地	大阪市北区梅田1-12-6
用途	店舗
竣工	2002年4月
構造	S造・SRC造
規模	地上14階、地下3階建
延床面積	7,633.30坪
設計	株式会社奥村組
施工	株式会社奥村組

【設備概要】

エレベーター	客用4基/非常用2基
駐車場	提携駐車場 ※料金要確認 ・イーマ駐車場(8時～22時) ・梅田DTタワー駐車場(6時～23時)
管理形態	有人管理(6時～翌1時)※イーマ地下1階
その他	カードリーダーによる入退館管理 ITV監視システム採用 詳細は「E-maビル全般の状況について」参照

※ 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。

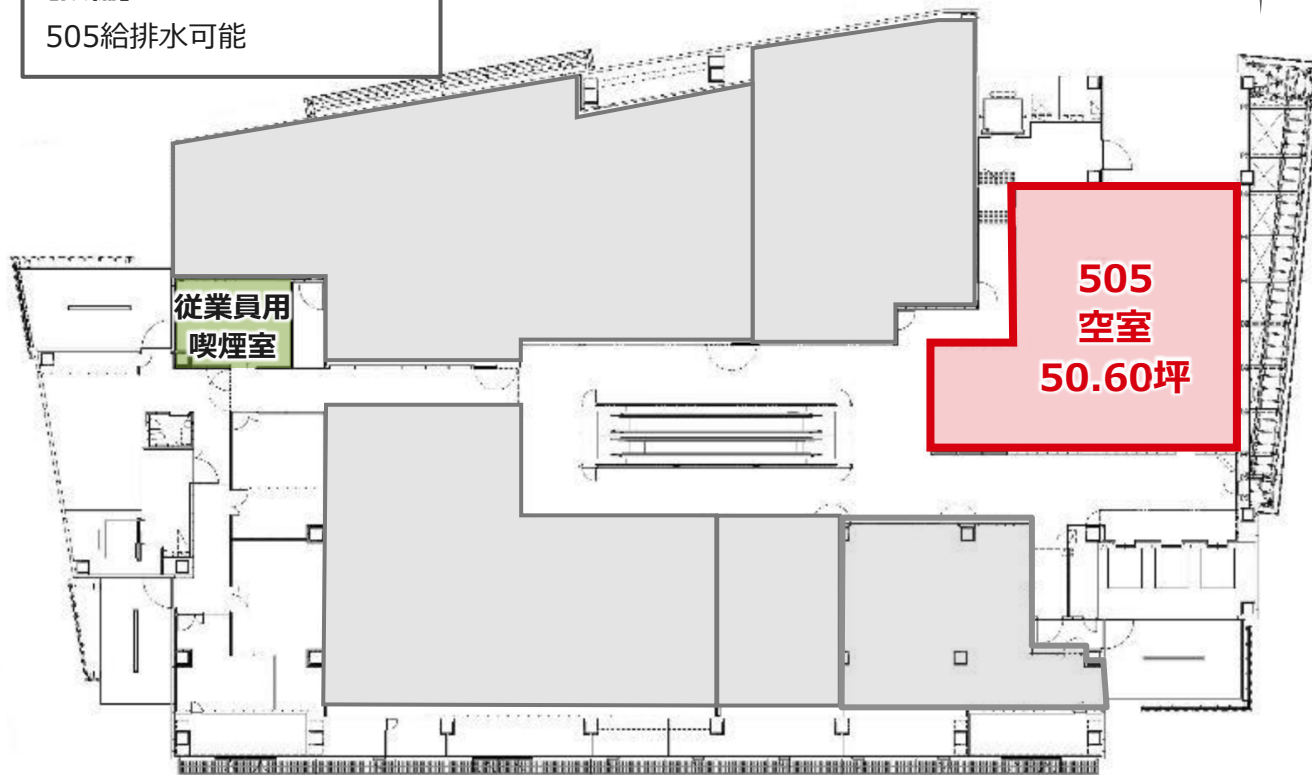
募集フロア | 5階 店舗

【フロア案内】

- ・飲食店誘致フロア
- ・従業員ロッカー完備（有償）

【設備】

505給排水可能



【物件概要】

募集フロア	5階
物件種類	店舗
契約面積	167.27㎡（50.60坪）
入居時期	相談（2026年8月1日以降）
契約形態	定期借家契約
契約期間	相談
賃料	相談
共益費	賃料に含む
敷金	12か月

【備考】

- ・電気料、専用部清掃料及び消費税等、別紙「ご入居時、ご入居後の費用等について」に記載の内容は、別途ご負担いただきます。
 - ・入居工事の際、内装監理費をご負担いただきます。
- ※用途により要相談(要見積)
- －面積200㎡以上：
 - 飲食店舗他 3,500円/㎡ 物販店舗 2,500円/㎡
 - －面積200㎡以下：
 - 飲食店舗他 700,000円 物販店舗 500,000円

※ 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。

物件写真



スターバックス



café&books bibliotheque



但馬屋

※ 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。



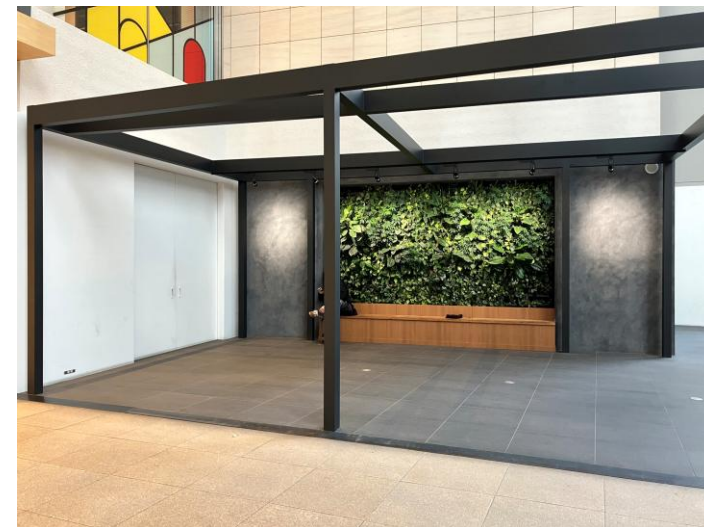
CASSIWA



1階正面入口



1階エントランス①



1階エントランス②



B2階ダイヤモンド直結入口



駐車場



傘レンタル、スマホ充電レンタル

※ 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。

ご入居時、ご入居後の費用等について

夜間工事を前提とした 臨時対応費	入居工事に際して、工事用資材の搬出入、音・振動が発生する工事は夜間作業が原則となります。 夜間の入退館を前提とする工事の場合は別途臨時対応費について事前調整をお願いします。
入居時の諸費用	1,400,000円(税別)～2,000,000円(税別)を目途 ※ ※ 200,000円(税別)：館内サインの設置、変更等にかかる費用としてご負担いただきます。 1,200,000円～1,800,000円(税別)：避難安全検証法の簡易検証の費用としてご負担いただきます。 (用途等によって要見積もり)

【ご入居後、想定費用】

水光熱費 等	<ul style="list-style-type: none"> ・電気使用料： 使用量により変動(30.5円/kwh)(税別) ・空調使用料： 全館の使用量により変動(全体の使用量を按分し算出)(税別)※ ※目安：100㎡店舗で夏場70,000円、春秋30,000円程度 深夜時間帯での空調使用料については、別途協議とさせていただきます。 ・水道使用料： 使用量により変動(590円/㎡)(税別)※ ※飲食店舗、その他サービス店舗内で水道利用するテナントを対象とします。
その他 費用等	<ul style="list-style-type: none"> ・FCUフィルター清掃費用： 1,800円/1台(税別)台数によって変動 年4回実施(3・6・9・12月実施予定) ・ごみ処理費： 物販・サービス・オフィス等月額320円/坪、飲食店舗月額690円/坪 ・従業員用男・女ロッカールーム： 500円(税別)/月 ・倉庫： 面積、料金等はお問い合わせください ・防虫・防鼠作業： 飲食店972円/坪 実施頻度6回/年(偶数月) 請求頻度2回/年(6・12月) 物販・サービス・オフィス等103円/坪 実施頻度2回/年(偶6・12月) 請求頻度2回/年 ・グリストラップ洗浄(飲食店のみ)： 30,000円/台※カゴ容量により変動あり 実施頻度2回/年(4・10月) 請求頻度2回/年 ※カゴ内洗浄・汚泥処理・横引配管の高圧洗浄 ・セキュリティカード： 2,500円/枚+税

※ 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。

E-maビル全般の状況について

空調方式	ビル設備として以下空調設備を設置しています。 - フロア空調として、外調機にて冷暖房運転。 - 各テナント区画はファンコイルによる冷房専用運転。
空調稼働時間	各フロア単位での全体空調稼働となるため、原則、営業時間の前後1時間となります。
電気容量	電灯回路 物販 150VA/m ² 飲食 200VA/m ² 動力回路 飲食 200VA/m ² ※基準値のため、新規テナント入居検討時に事前にご相談下さい。
非常用発電	非常用発電あり。 ただし、非常照明、非常用EV、防災設備等の使用を目的に設置しております。 各店舗への非常時での電気供給等は行っておりません。
その他災害対応機能の有無	屋上にてホバリングポート設置
通常時間外での入室方法	参考入館時間は下記の通りですが、都度ご相談下さい。 - 06:30～11:00 1階北側管理室前の非常用EV2から、セキュリティカードを利用して入退館可能。 - 11:00～23:00 開館しているため、自由に入館が可能。 - 23:00～翌00:40 1階北側管理室前の非常用EV2から、セキュリティカードを利用して入退館可能。 - 00:40～06:30 入館不可。 ※T・ジョイ梅田の営業時間により、深夜帯での映画館利用客のための出入りがある場合があります。
セキュリティ	時間外での入館に際し、セキュリティカードを使用することを前提としています。 各貸室、各フロアでのセキュリティーは入居テナント管理を前提とします。
駐車場パレットのサイズ (入庫可能な車両サイズ)	自動車用EV1： かが内寸 2,900×8,200 高さ3,300 積載量9,000kg 自動車用EV2： かが内寸 2,350×5,300 高さ1,800 積載量2,000kg
全館停電日	年1回の全館停電日を想定しております。全館停電の期間は、おおよそ2月を予定しております。
EV台数、搬送容量	客用EV1～3： 3台 かが内寸 1,600×1,950 高さ2,100 積載量1,400kg 客用EV4： 1台 かが内寸 1,400×1,350 高さ2,100 積載量 750kg 非常用EV1： 1台 かが内寸 1,900×1,500 高さ2,100 積載量1,250kg 非常用EV2： 1台 かが内寸 1,800×1,500 高さ2,100 積載量1,150kg

※ 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。