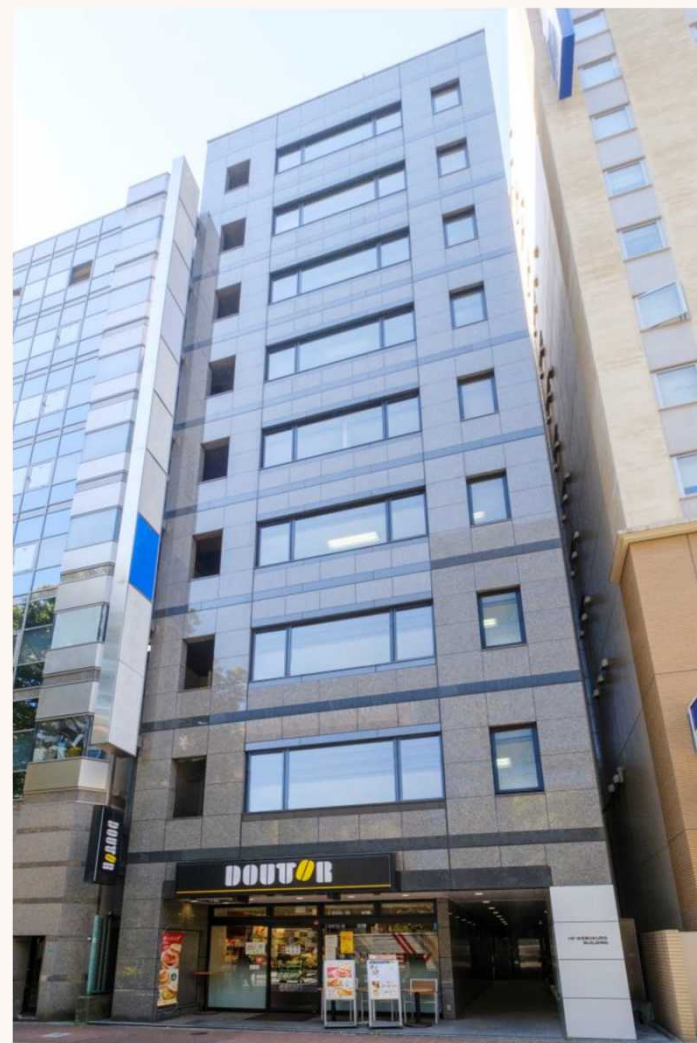


# HF池袋ビルディング セットアップオフィス区画



## お問合せ先

東洋不動産プロパティマネジメント株式会社 担当：山田<媒介>

Tel. 03-6403-1847

〒105-0002 東京都港区愛宕一丁目3番4号 愛宕東洋ビル

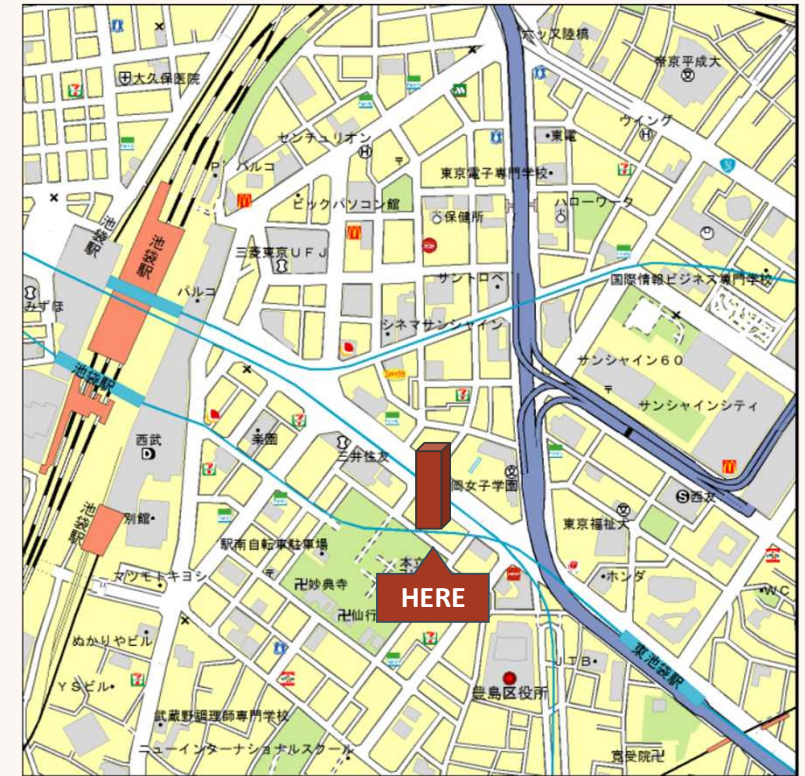
# 01. Building Overview

建物概要

## ●物件概要

交通	J R線、東京メトロ丸の内線・副都心線他『池袋』駅 徒歩4分 東京メトロ有楽町線『東池袋』駅 徒歩3分
所在地	東京都豊島区南池袋2-29-12
延床面積	1,428.66㎡ (432.16坪)
構造	S造
規模	地上9階／地下1階建
施工	住友建設(株)
竣工	1993年12月
用途	事務所
設備概要	機械警備、個別空調、天井高：2,460mm (OAフロア40mm)、 EV1基 (不停止機能有)、袖看板有 (別途費用)
募集条件詳細	別紙参照

## ●アクセス



- ☑ 池袋・グリーン大通りに面する好立地
- ☑ 豊島区役所至近

### お問合せ先

東洋不動産プロパティマネジメント株式会社 担当：山田<媒介>

Tel. 03-6403-1847

〒105-0002 東京都港区愛宕一丁目3番4号 愛宕東洋ビル

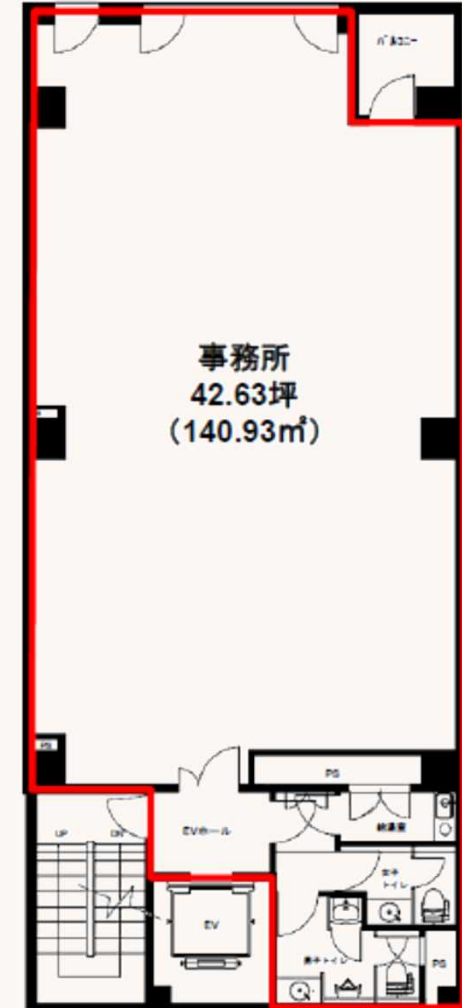
## 02.Room Overview

貸室のご案内

### ●貸室のご案内

募集フロア	9階
契約面積	42.63坪 (140.93㎡)
フロアプラン	右図参照
契約形態	普通借家契約
契約期間	2ヵ年毎の自動更新
入居時期	2026年9月上旬予定
賃料	相談
共益費	賃料に含む
敷金	6か月 (保証会社利用時)
用途	事務所
備考	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 正面入口：月曜～日曜 8：00～20：00 (時間外はカードにより入館可)</li><li>・ 契約面積にトイレ・給湯室・EVホールを含みます。</li><li>・ 貸室内の水光熱費は別途ご負担いただきます。</li><li>・ 再生可能エネルギー導入</li></ul>

### ●フロアプラン



※本資料と現況が異なる場合は現況優先。

#### お問合せ先

東洋不動産プロパティマネジメント株式会社 担当：山田<媒介>

Tel. 03-6403-1847

〒105-0002 東京都港区愛宕一丁目3番4号 愛宕東洋ビル

### 03.Perspective

イメージパース

### Front Room



※本資料と現況が異なる場合は現況優先。

Front Room



入口に収納や植栽、オブジェの配置が可能な家具を設置。

グラデーションシート貼り、プライバシーの確保を保つ

来客者との打ち合わせスペースとして利用が可能な家具を設置。

■ソファ  
相合家具  
2掛け用 モナカ



■テーブル  
相合家具(積層)



■チェア  
相合家具 ルシェ



■壁



■コーナー壁



■床



サンゲツ GF1817

※本資料と現況が異なる場合は現況優先。

8名 Meeting Room



※本資料と現況が異なる場合は現況優先。

4名 Meeting Room



※本資料と現況が異なる場合は現況優先。

Meeting Room



会議室の壁面は木目調のパネルで落ち着いた空間とする

ペンダント照明を吊るすことで、インテリアのアクセントとする

モニターを設置してミーティングやWEB打ち合わせができ最大8人まで可能

高い再生材比率とCO2削減に加え、海洋プラスチック汚染の軽減にも貢献する、新しい環境配慮型タイルカーペット

■会議室 壁



TOPPAN  
TEV-KV2099



ルノン  
RF3219

■会議室 床



タイルカーペット  
スミノエ/EX-1104

■会議室 カーテン



スミノエ/D-8378

■会議室 テーブル



イトーキ DZシリーズ

■会議室 チェア



イトーキ Fチェアシリーズ

■会議室 ペンダントライト



DAIKO DPN-41191

※本資料と現況が異なる場合は現況優先。

Work Space



※本資料と現況が異なる場合は現況優先。

Work Space

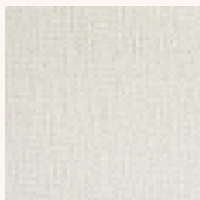


□照明  
ライン照明で奥行き感を演出  
一部上下に発光するように配置することでスケルトン天井の雰囲気演出

□天井  
スケルトン天井にして解放感のある空間とする

高い再生材比率とCO2削減に加え海洋プラスチック汚染の軽減にも貢献する、新しい環境配慮型タイルカーペット

■事務室 壁



クロス  
ルノン/RF3220



8つの悪臭原因物質を消臭

生ゴミやし尿、ペットの臭い、タバコ臭など生活の中で気になる臭いの原因物質に高い効果があります。

ホルムアルデヒド

アセトアルデヒド

ニコチン

酢酸

シックハウス対策の規制対象物質

タバコ臭

硫化水素

アンモニア

トリメチルアミン

メチルメルカプタン

■事務室 床



タイルカーペット  
スミノエ/EX-1101

■ブラインド



タチカワブラインド  
パーフェクトシルキーチェーン

■ライン照明



GLORY ACSQL

※本資料と現況が異なる場合は現況優先。



※本資料と現況が異なる場合は現況優先。



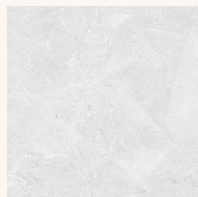
□壁面  
 明るめなセラールを貼ることで、  
 清潔感を演出する。  
 ホログラムを取り入れ上品な雰囲気空間とする



□ミラー  
 照明を付けることで空間を明るく演出

□床  
 床材の消臭機能がトイレの気になる臭いを取り除きます。  
 床材に防滑加工を施すことでトイレの床面に水や尿が発散して場合の店頭リスクを低減します。

■トイレ 壁



3M AE-1634

■トイレパーテーションシート



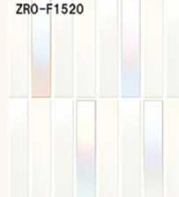
3M AE-2163MT

■トイレ 床



長尺シート  
NS4840

■トイレ洗面台タイル



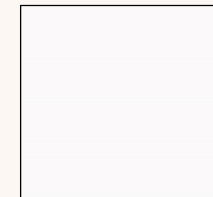
名古屋モザイク (ホログラム)  
ZRO-F1520

■トイレ洗面台天板化粧板



AICA LJ-10333K

■トイレ洗面台腰面化粧板



AICA K-6000KN

※本資料と現況が異なる場合は現況優先。

# 04.Layout Plan

平面図

## Work Space

- 執務デスク 20席 (想定)
- ハイキャビネット 11セット (想定)
- 複合機 1台 (想定)

※Work Space内には什器の設置はありません。  
記載のレイアウト、什器は想定のものになります。

Work Space
68.32㎡
スケルトン天井
20名

## Meeting Room(4名)

- 4名用デスク 1台
- チェア 4台
- テレビ (55インチモニター) 1台
- ペンダント照明 2台

Meeting Room
10.83㎡
CH=2475
4名

Front Room
15.67㎡
CH=2475

## Front Room

- 受付用電話台 1台
- フェイクグリーン (受付台) 2鉢
- ソファ 1台 (2人掛け)
- デスク 2台
- チェア 2台

## Meeting Room(8名)

- 8名用デスク 1台
- チェア 8台
- テレビ (55インチモニター) 1台
- ペンダント照明 3台

Meeting Room
16.95㎡
CH=2475
8名

VRで室内を確認できます  
※画像は8階をセットアップオフィス化した時のものであくまでイメージとなります。



■ 設置あり  
□ 設置なし (想定)

