



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※地下1階(6時～翌0時40分)
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。

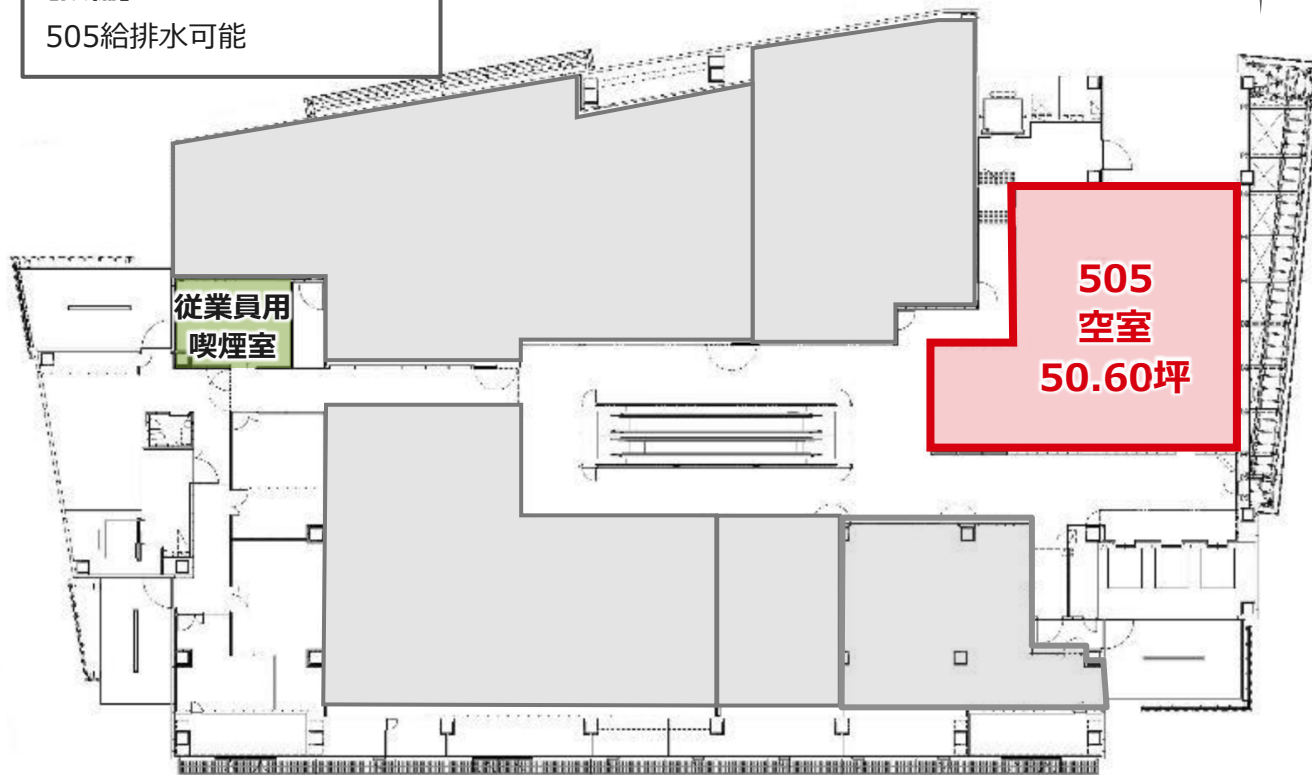
募集フロア | 5階 店舗

【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。
- ・5F更衣室・ロッカー（男女あり）完備 ※有償
- ・4F従業員休憩室あり ※無償

※ 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。



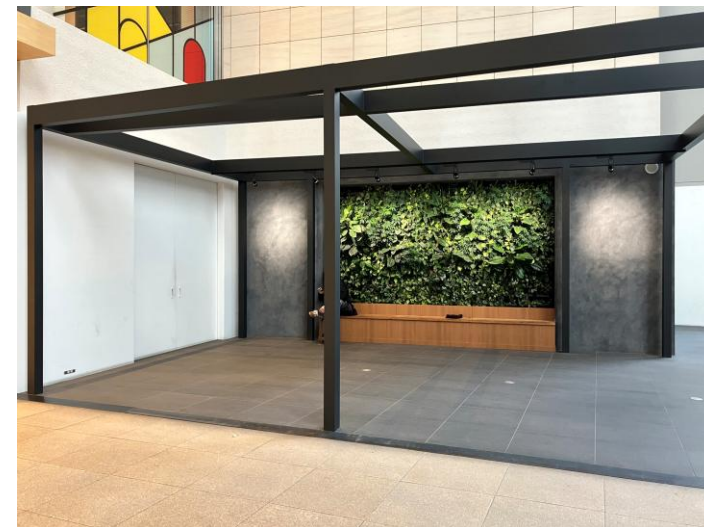
CASSIWA



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（35,000円 税別）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 【内訳】 ① 館内サイン：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。 解約時に、館内サインの撤去費用(解約時、別途見積)をご負担いただきます。 ②避難安全検証法の簡易検証：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、レイアウト等によって要見積り。 ③内装監理費：以下参考として、要見積り。 ※200㎡以上：飲食店舗他 3,500円/㎡ 物販店舗 2,500円/㎡ ※200㎡以下：飲食店舗他 700,000円 物販店舗 500,000円
【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 ・セキュリティーカード： 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。