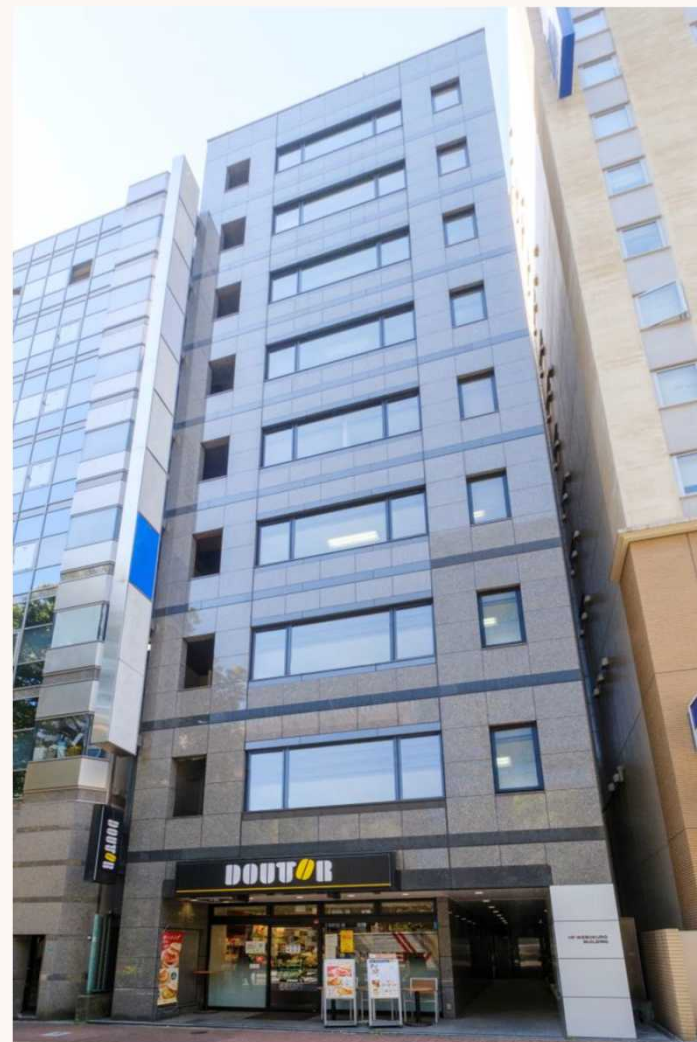


HF池袋ビルディング セットアップオフィス区画



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

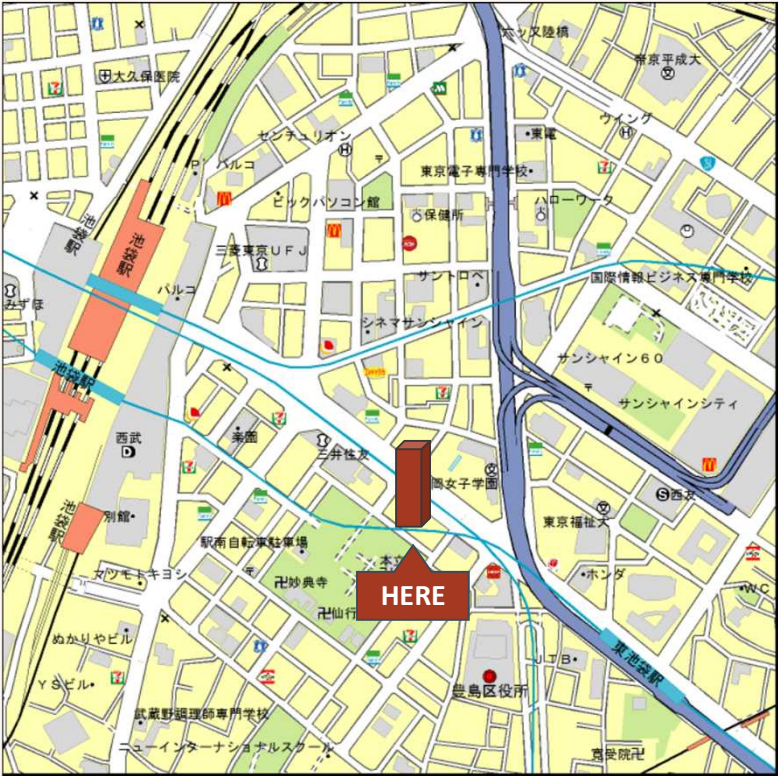
01.Building Overview

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

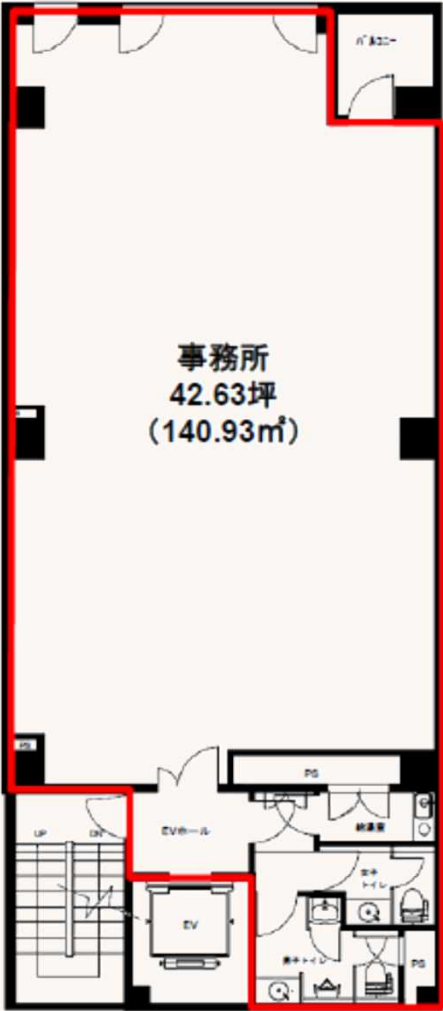
02.Room Overview

貸室のご案内

●貸室のご案内

募集フロア	8階
契約面積	42.63坪（140.93㎡）
フロアプラン	右図参照
契約形態	定期借家契約
契約期間	3年（中途解約可能・解約予告6个月前）
入居時期	2027年2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	・ 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） ・ 契約面積にトイレ・給湯室・E Vホールを含みます。 ・ 貸室内の水光熱費は別途ご負担いただきます。 ・ 再生可能エネルギー導入

●フロアプラン



※本資料と現況が異なる場合は現況優先。







□受付

受付機能廻りに意匠性のある造作棚を設けることで、訪問者を気持ちよく迎え入れられる空間に

□ガラスパーティション

グラフィックシート貼りにて、執務エリアとの目隠しと空間のアクセントを演出

□待合

待合にソファを配置
短時間の打ち合わせが可能

□壁面

左官風のクロスを採用し、
柱型クロスにてアクセントを表現



■ソファ



相合家具
2掛け用

■チェア



相合家具
1掛け用

■テーブル



相合家具

■床



タイルカーペット
スミノエ/LX-2602

■壁



クロス
ルノン/RH-9061

■コーナー壁



クロス
ルノン/RH-9040



サンゲツ
クレアス エティコ
GF-1742

ミーティングルーム





□照明

アイキャッチな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に

□壁面

外壁側の壁面は木目調パネルを採用し、高級感のある落ち着いた空間に

LOVAL®



□床面

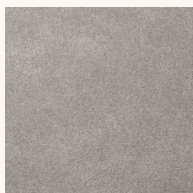
カーペットLXシリーズは高い再生材比率とCO₂削減率を達成しており、耐候性・耐摩擦性・発色などに優れ、水と電気の使用量や排水処理を削減できるナイロン100%を採用

■会議室 壁



TOPPAN
TEV-KV003

■会議室 床



ルノン
RH-9081



タイルカーペット
スミノエ/LX-2604



エコマーク商品
再生材料(廃タイル
カーペット71%)
を使用
12 123 006
住江織物株式会社

再生材比率
71%

CO₂ 削減率
26%

■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



ヤマギワ ムート

※本資料と現況が異なる場合は現況優先。





□照明

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

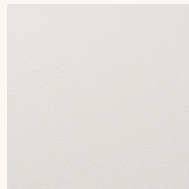
□天井

スケルトン天井により、開放感のある空間を演出

□床面

カーペットLXシリーズは高い再生材比率と
CO₂削減率を達成しており、耐候性・耐摩擦性・
発色などに優れ、水と電気の使用量や排水処理を
削減できるナイロン100%を採用

■事務室 壁

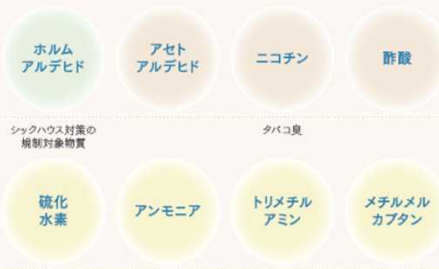


クロス
ルノン/RH-9073



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。



■事務室 床



タイルカーペット
スミノエ/LX-2602

■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。





□壁面

明るめなセラールを貼ることで清潔感を演出し、青タイルを洗面台正面に貼ることで、柔らかい雰囲気空間に

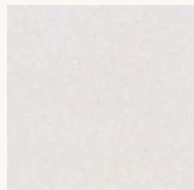
□ミラー

照明を付けることで、意匠性と機能性の双方を確保

□床面

床材の消臭機能がトイレの気になる臭いを取り除き、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た場合の転倒リスクを低減

■トイレ 壁



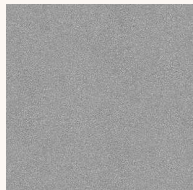
セラール
AICA FAN-1966ZMN

■男子トイレ小便器壁面



セラール
AICA FJ-817ZD

■トイレ 床



長尺シート
東リ NS-4855

■トイレパーテーションシート ■トイレ洗面台タイル

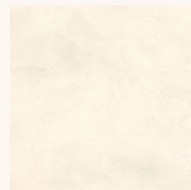


3M AE-2162



名古屋モザイク
Farska FAR-004

■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 TJ-461K

※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 14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
83.55㎡
スケルトン天井
20名

Open Space

- 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
- チェアー 2台
- ☐ フェイクグリーン 1鉢 (想定)

Open Space
17.10㎡
CH=2500

Meeting Room

- 8名用デスク 1台
- チェアー 8台
- テレビ (55インチモニター) 1台
- ペンダント照明 2台
- ☐ フェイクグリーン 1鉢 (想定)

● デナントサイン
● カードリーダー

Meeting Room
18.10㎡
CH=2500
8名

VRで室内を確認できます



- 設置あり
- ☐ 設置なし (想定)

