



# 新大阪駅前中央ビル

## SHINOSAKA EKIMAE CHUO BUILDING

関西の玄関口である新大阪駅各線から  
徒歩2～3分の好立地物件！  
個別空調を始め、標準仕様のビル設備を備えた  
エレベーター7基、駐車場も多数完備の  
大型ビルです！

### 物件概要

所在地	大阪府大阪市淀川区西中島5-4-20
交通	御堂筋線「新大阪駅」7番出口 徒歩2分 JR線「新大阪駅」正面口 徒歩3分
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
規模	地上9階 地下3階
敷地面積	3,044㎡(920.81坪)
延床面積	30,525.19㎡(9,233.87坪)
基準階専有部面積	2,210.18㎡(668.58坪)
竣工	1975年2月
設計	株式会社大建設計
施工	株式会社大林組
エレベーター	乗客用エレベーター6基(20人乗) 人荷用エレベーター1基
駐車場	平面駐車場、機械式駐車場
貸主	J R西日本不動産開発株式会社

※詳細部分は現況をご確認ください

## 1 F 平面図



即入居可  
308.24坪

分割のご相談承ります

※詳細部分は現況をご確認ください

## 新大阪駅前中央ビル 賃貸借室のご案内

階数	契約面積	用途	賃料/坪	共益費/坪	敷金	入居可能日	天井高	OA床
1F	308.24坪 ※1	店舗※2 (物販/サービス/店舗)	応相談	3,500円	賃料の 12ヶ月	即入居可能	2850mm ※3	なし

- ※1 分割対応可(例:85.45坪+191.38坪)
- ※2 用途変更はテナント様でご対応お願い致します。
- ※3 スケルトン渡しとなります。

### 契約期間：3年間定期借家契約（期間応相談）

※期間内解約は書面により6ヶ月前までに予告することにより可能。

敷金償却：なし

更新料：なし

### 諸費用について

電気料	電力会社からの請求に基づき、毎月変動
空調料	使用した電気代を負担
時間外空調費	使用した電気代を負担
水道料	水道局からの請求に基づき、毎月変動
入退場カード	入居時20枚無料発行、追加1,500円（税別）／1枚
駐車場カード	1,500円（税別）／1枚
専有部清掃料	ビル指定業者と直接契約

### オプション契約

**看板料** J R新大阪駅からの視認性が良好な屋上看板に社名を掲載。  
1,000,000円/月

**駐車場** 43,000～円/台(ご相談)

※上記諸費用の額は変更させていただくことがあります。

※連帯保証人を付けることをお願いしています。

※契約書の捺印は実印をお願いします。

※入居審査のために各種資料の提出をお願いすることや、審査期間中お待ちいただく場合がございますので、予めご了承ください。

※敷金を除く金額には別途消費税が発生します。

使用時間制限

## ビルの使用および入退室は24時間可能

- ・正面玄関開閉時間：平日7：30～19：30
- ・通用口：平日・土日祝7：30～19：30
- ・上記以外の時間帯もカードキーにて通用口より24時間入退館可能

空調

## セントラル空調+個別空調

- ・セントラル空調…平日8:00～19:00 土曜日8:00～17:00
  - ・個別空調…24時間使用可能
- ※1Fはスケルトン渡しとなります。

警備

## 機械警備+警備員常駐

耐震基準

## 旧耐震基準(新耐震基準を満たす旨確認済み※耐震診断による)

その他

- ・トイレ 【男子】各階大4個、小3個 【女子】各階4個

新大阪駅前中央ビル 現地案内図



御堂筋線

**「新大阪」** 駅 7番出口

徒歩 **2**分

JR線

**「新大阪」** 駅 正面口

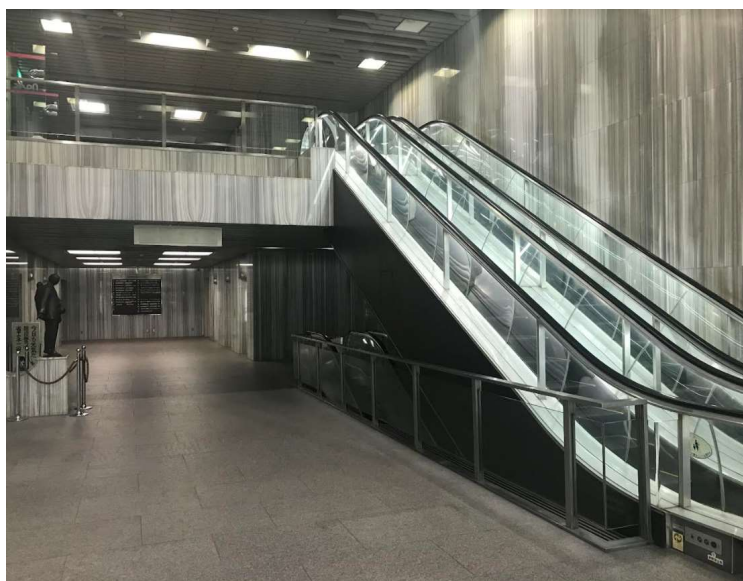
徒歩 **3**分

# 新大阪駅前中央ビル 写真集

## 外観



## エントランス



## お手洗い





お問い合わせ先

**株式会社ザイマックス関西**

〒530-0003 大阪市北区堂島1-1-5

担当：竹内 ☎ 070-3190-6828