



Harumi Island
Triton Square

晴海アイランド トリトンスクエア オフィスタワーZ 3階

テナント募集のご案内



株式会社 日本建築住宅センター
不動産事業部

The Building & Housing Center of Japan

TEL: 03-3531-8251

2019.10.1

晴海アイランドトリトンスクエアは、東京駅から僅か3kmの利便性の高いエリアに位置しています。

晴海は、ウォーターフロントですが、全域が最新の耐震護岸でガードされており、津波や台風などによる高潮に対する備えも十分です。そのため、広域避難場所に指定されている安全性の高いエリアです。

また、埋め立て地であるため、地盤が軟弱であると誤解されがちですが、晴海トリトンスクエアのある場所は、地下約30mに十分な地耐力を持った堅固な地盤（上総層群）があり、これは、丸の内、汐留等の都心地域とほぼ同様の地盤条件です。

晴海トリトンスクエアの建物は、その強固な地盤（上総層）に基礎構造を直接載せることで、高い安全性を確保しています。



【この地図は国土地理院ウェブサイトの地図に追記して掲載しています】



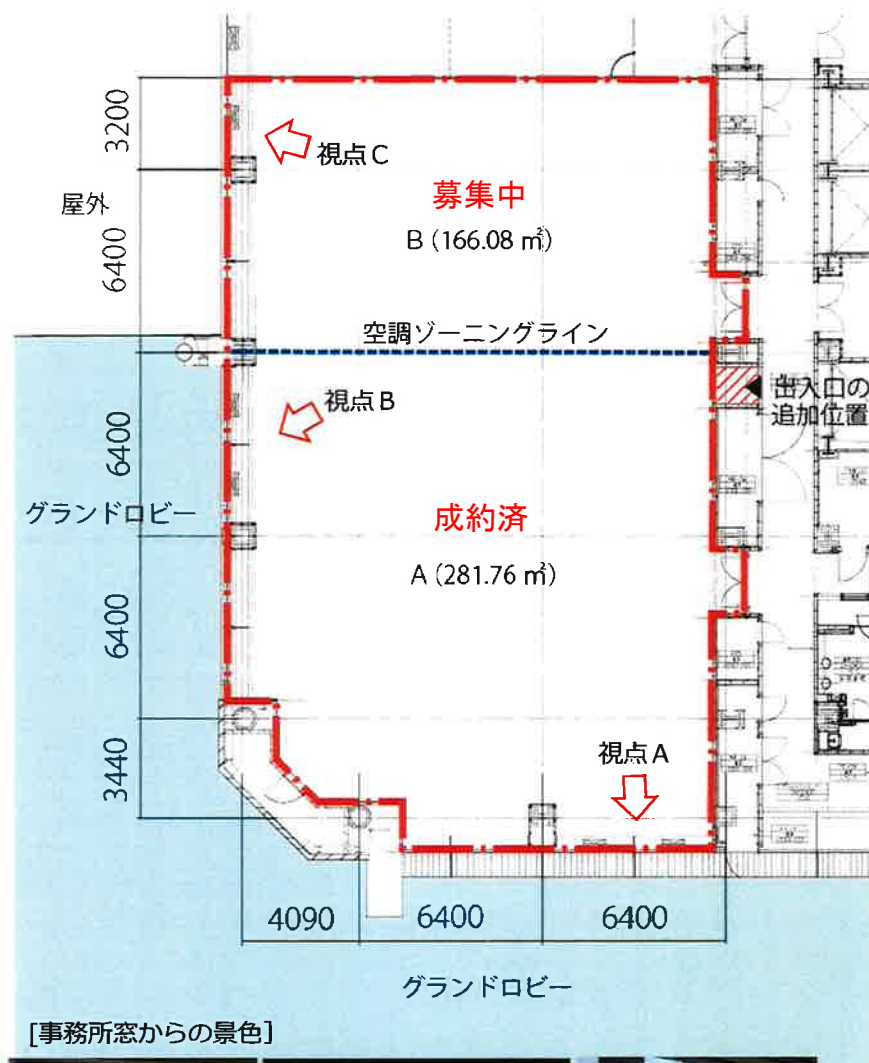
晴海アイランド トリトンスクエア 概要

街区総面積	: 8.5ha
建物構造	: 鉄骨・鉄筋コンクリート造 オフィス 地上44階(195m)~ 住宅 地上50階(165m)~
延べ床面積	: 671,600㎡ (容積対象床面積 577,300㎡)
オフィス延床面積	: 約361,000㎡ (X・Y・Z・W棟)
住宅	: 約155,000㎡ (分譲住宅・UR賃貸・区民住宅) (賃貸1,165戸、分譲624戸、計1,789戸)
その他の施設	: 第一生命ホール、商業施設 (物販・飲食)、 病院 (慈恵医大病院、小児科・皮膚科、眼科)、 郵便局、区民館、保育園、バイリンガル幼児園
人口	: オフィス 約20,000人、 居住人口 約 5,000人
竣工	: 2001年 (平成13年)4月14日 (竣工18年目)



晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーZ 3階西 概要

建物名称	晴海アイランド トリトンスクエア オフィスタワーZ
所在地	東京都中央区晴海1丁目8番12号
建物構造 及び階数	鉄骨・鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造、鉄筋コンクリート造）地下4階 地上33階 塔屋2階
対象物件 面積	地上1階 西側（右図赤枠内） 447.84 m ² （135.47 坪） ・A区画 281.76m ² ・B区画 166.08m ² ※A区画は、グランドロビーに面しています。 ※A・B区画を区分して使用される場合は、A区画に 出入口の増設が必要になります。
天井高	約4,000mm 約3,000mm
OAフロア	フリーアクセス（内寸18cm、床荷重 全面 500kg）
賃料(共込)	応相談
その他費用	専有部内で発生した電力使用料、時間外空調冷暖房費等 ※賃料、共益費、その他費用については、別途消費税が必要です。
敷金	賃料の12ヶ月分
駐車場	地下駐車場 完備
入居可能日	2020年4月
用途	本物件は、管理規約上「非業務施設」とされています。 詳細は、ご相談ください。



視点A



視点B



視点C



快適な環境、高い設備水準、高天井の良質な執務空間

全 景



※ 赤印部が募集床の位置です。



グランドロビー



タクシー・晴海ライナー乗場



Z棟車寄せ



街区エントランス



周辺概況



【この地図は国土地理院ウェブサイトの地図に追記して掲載しています】

■交通関係

■都営地下鉄大江戸線「勝どき駅」：徒歩約6分

勝どき駅は、1日の乗降客数が約10万人と、大江戸線内では4番目、乗り換えのない駅では最多を記録しています。

■東京メトロ有楽町線「月島駅」：徒歩約15分

■都営バス：・都05（晴海埠頭行）

東京駅丸の内南口～晴海トリトンスクエア前下車 1分

・東15（深川車庫行）

東京駅八重洲口～晴海トリトンスクエア前下車 1分

・都04（豊海水産埠頭行）

東京駅丸の内南口～勝どき駅前下車 4分

■首都高速10号晴海線：

「晴海出入口」から「羽田空港国内線ターミナル」まで約15分

■BRT（Bus Rapid Transit、バス高速輸送システム）

環状2号線を利用して虎ノ門・新橋から晴海・豊洲・臨海副都心間で運行予定です。

■晴海ライナー：グランドロビー下（1階）から有楽町・東京駅・日本橋・東銀座行きのバス直行便が運行されています。

■周辺状況

■オリンピック選手村：

2020年オリンピック時は板状住棟を選手村として使用します。

大会終了後、板状住棟は2022年度末、タワー型住棟は2023年度末の竣工を予定しています。

（総戸数 5,632戸）



【このパースは東京都・HARUMI FLAGの資料を転載しています】