

# 【募集物件】 晴海アイランド トリトンスクエア オフィスタワーZ



街区全体が整備された本社機能に相応しいハイクレードオフィス。  
レストランやカフェ、生活関連の店舗が併設された大規模複合施設。  
郵便局や銀行ATM、クリニックが併設。施設内にて全てが完結。



## 【物件概要】

所在地：東京都中央区晴海一丁目8番12号

構造・規模：S造及びSRC造 地上33階/地下4階

竣工：2001年3月（新耐震基準）

基準階：1984.40㎡（約600.28坪）

施工：(株)大林組、戸田建設(株)等建設共同企業体

その他：各階個別室外機設置スペース有り

天井高：2,700mm（5Fは3,000mm）

O Aフロア：100mm（5Fは200mm）

電気容量：コンセント容量40VA/㎡（80VA/㎡迄増設可）

照明：埋込型下方開放HF/600LX（※5FはLED）

空調：セントラル空調、各階1/12フロア単位制御、  
24時間対応可能（コアタイム8:30～18:00平日）

床荷重：300kg/㎡（一部500kg/㎡）

エレベーター：低層4基、中層8基、高層8基、人荷2基

セキュリティ：機械式警備による24時間入退館管理システム

駐車場：71台（別途車寄せエントランスあり）

## 【交通アクセス】

●大江戸線  
⇒「勝どき」駅 徒歩 4分

●有楽町線、●大江戸線  
⇒「月島」駅 徒歩 9分

●都バス  
⇒「晴海トリトンスクエア前」  
「晴海三丁目」 徒歩 1分

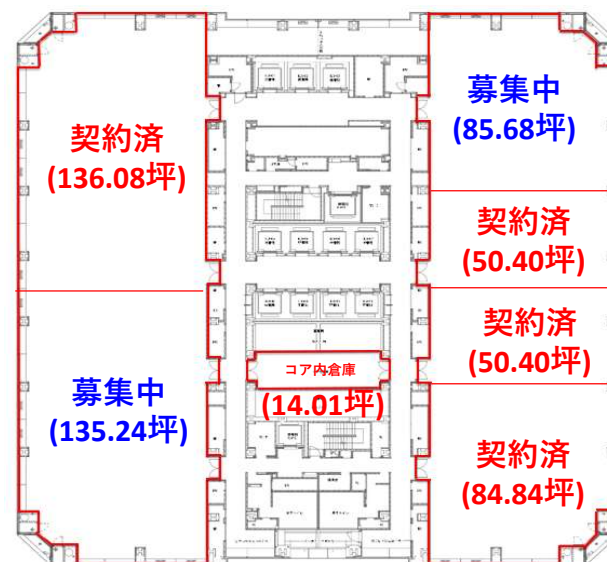
●晴海ライナー（東京駅/有楽町駅直通バス）  
⇒「晴海トリトンスクエア」 徒歩 1分





# 【募集物件】 晴海アイランド トリトンスクエア オフィスタワーZ

■ 5 階



## 【募集区画／条件／入居可能時期等】

階数	貸室面積	コア内 倉庫面積	入居時期	月額賃料	月額共益費	敷金	契約形態
5	447.08㎡ (約135.24坪)	46.32㎡ (約14.01坪)	即可	相談	賃料に含む ※共益費相当額 1,724円/㎡ (5,699円/坪)	月額賃料 12ヵ月分	普通借家契約
	283.25㎡ (約85.68坪)						

※5階：46.32㎡（14.01坪）は倉庫区画となりますが、単独の貸出は行っておりません。  
 ※ご契約時の面積・賃料は㎡を基準とします。坪表示は参考値です。

# 【募集物件】 晴海アイランド トリトンスクエア オフィスタワーZ

## ■ 国内最大級の大規模再開発



グランドロビー

ビル全体が街並みのように整備されており、館内から出ることなく、食事や買物が可能です。

建物の外には四季折々の緑あふれる空間があり、休憩時間に外に出るとリフレッシュできます。



トリトンスクエアガーデン



## ■ 安心のビルスペック

有人警備・機械警備による、24時間警備のため、ご入居テナント様には安心してご利用頂けます。

ビルは新耐震基準適合構造であり、全体共用発電機（24時間運転）設置などBCP設備も充実しています。ハザードマップ上、浸水が低い地域に位置しながら、防潮対策もしっかり整備されています。

実際に東日本大震災時もビルとして耐久性の高さや、都営大江戸線の復旧が早かったなどの実績があり、災害時の復旧体制においても安心してご利用頂けます。

## ■ 開放感のあるオフィス空間

約600坪の柱のない開放的な空間設計で、自由なレイアウトが可能です。また、窓からの眺望も良く、各階のリフレッシュコーナーと合わせて、テナント様よりご評価頂いております。



## ■ 充実した店舗



銀行ATM



コンビニ・書店

晴海エリアの代表的な複合商業施設であり、日常に必要なショップ、スーパーのほか、各種銀行ATMやコンビニエンスストア、郵便局、ドラッグストアが揃っております。



弁当ステーション

飲食店はおよそ30店舗あり、お昼の時間帯にはグランドロビーにて各ショップ、レストランが参加する弁当ステーションもあり、にぎわいを見せております。



