

# 【募集物件】 愛宕山PREX



## 【物件概要】

所在地：東京都港区西新橋三丁目25番31号  
 規模・構造：地上11階／鉄骨造  
 竣工：2021年10月  
 基準階：231.77㎡（70.11坪）  
 設計：西松建設（株）  
 施工：西松建設（株）



VR Office

## 【設備概要】

天井高：事務室内 2,700mm/天井スケルトン範囲内 3,745mm  
 （11階のみ 3,730mm）  
 O A フロア：100mm  
 照明：LED照明  
 空調：個別空調  
 コンセント：60VA/㎡+ 増設容量 20VA/㎡（オプション対応）  
 床荷重：500kg/㎡  
 エレベーター：乗用2台（共に11人乗り）  
 セキュリティ：機械警備（24時間入退館可）1階、EV内、及び  
 事務室入口横に非接触型カードリーダー  
 駐車場：平面5台（賃貸用3台、身障者用1台、荷捌き用1台）  
※駐車場現在満車  
 その他：屋上リフレッシュスペース+喫煙スペース有

## 【募集概要】

階数	貸室面積	入居可能時期	月額賃料	月額共益費	敷金	契約形態
11	各231.77㎡ (各70.11坪)	2025/8/21	250万円	賃料に含む ※各階共通	賃料 6ヵ月分 ※各階共通 原則連帯保証人の 選任必須	普通借家契約 (3年+FR月数分)
7		即可	230万円			
6		220万円				
5		220万円				

## 【交通アクセス】

- ◆都営三田線「御成門」駅 徒歩3分
- ◆東京メトロ日比谷線「神谷町」駅 徒歩6分
- ◆都営大江戸線・浅草線「大門」駅 徒歩11分

羽田空港・成田空港へもスムーズに  
アクセス可能！

【羽田空港】国際ターミナル  
都営三田線「御成門」駅より25分  
都営三田線「三田」駅より都営浅草線エアポート快特乗換

【成田空港】第1ターミナル  
都営浅草線「大門」駅より直通72分  
都営浅草線エアポート快特ご利用



# 【募集物件】 愛宕山PREX

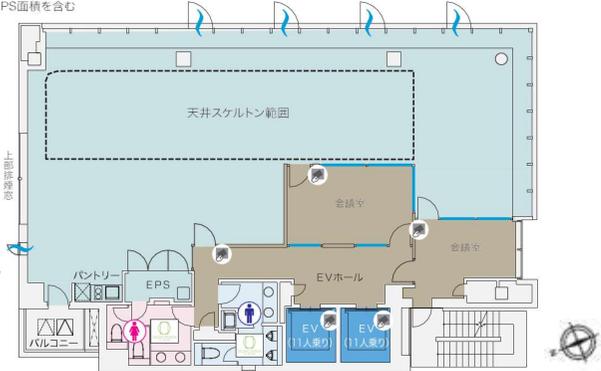
## 【基準階図面】

※賃貸面積にはトイレ・PS・EPS面積を含む

2-8F  
賃貸面積  
231.77㎡  
(70.11坪)

HalfSetup範囲

- ...BGM
- ...非接触カードリーダー
- ...ガラス間仕切り



※賃貸面積にはトイレ・PS・EPS面積を含む

9-11F  
賃貸面積  
231.77㎡  
(70.11坪)

HalfSetup範囲

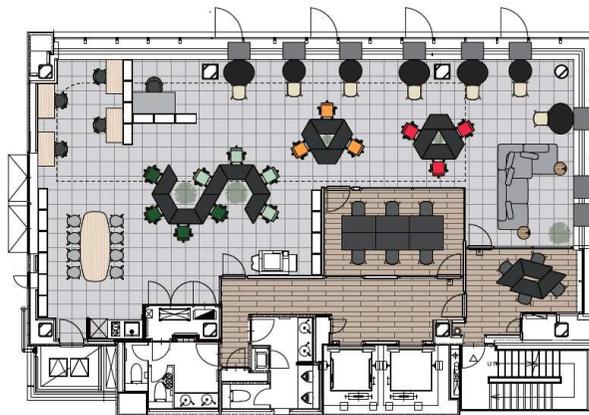
- ...BGM
- ...非接触カードリーダー
- ...ガラス間仕切り



## 【レイアウトプラン】

### PLAN A

デスク数 <HalfSetup範囲>  
26台 会議室:2室(6席・4席)

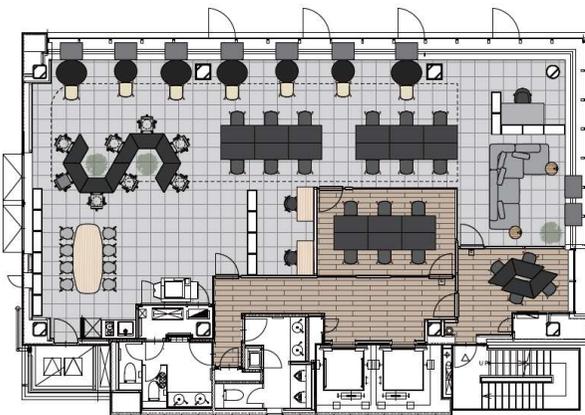


デスクサイズ



### PLAN B

デスク数 <HalfSetup範囲>  
30台 会議室:2室(6席・4席)

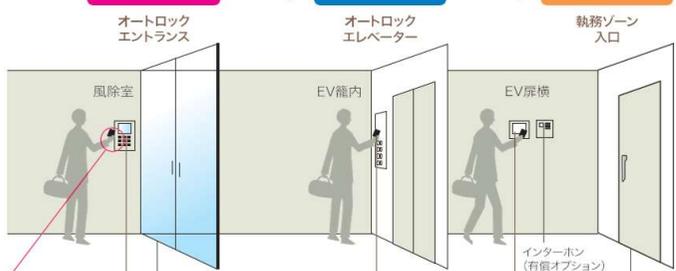


デスクサイズ



## 【セキュリティ】

第1セキュリティ → 第2セキュリティ → 第3セキュリティ (オプション)



カメラモニター付インターホン (エントランスドアの開錠)

エントランスドア (常時閉鎖)

【来客時】 来館者訪問時、入居者によるオフィスフロア内設置のカメラモニターからの確認で、エントランスドアを開錠

非接触カードリーダー (EV不停止の解除)

【来客時】 来館者訪問時、入居者によるオフィスフロア内設置のカメラモニターからの確認で、EV不停止の解除

非接触カードリーダー (セキュリティドアとの連動可能)

セキュリティドア (有償オプション)

【退客時】 最終退出ボタンを押しした段階で、EV不着床・照明空調停止運動・警備会社による遠隔監視が開始

お手持ちの Suica・PASMO をセキュリティカードに。

セントラル警備保障による 24時間体制の遠隔監視。

## 【屋上リフレッシュスペースからの眺望】

