

浜松町 PREX

HAMAMATSUCHO PREX





物件概要

所在地 : 東京都港区芝2-2-12 天井高 : 2,700mm(一部スケルトン3,635mm以上)
 竣工 : 2023年1月31日 OA 高さ : 100mm
 構造・規模 : 鉄骨造・地上11階 床荷重 : 500kg/m²
 駐車場 : 隣地駐車場4台あり 空調設備 : 個別空調

■JR山手線・京浜東北線 / 東京モノレール
 「浜松町」駅 徒歩5分

※ 東京駅及び品川駅へ直通6分
 ※ 羽田空港第一ビル駅へ直通16分

■都営大江戸線・浅草線
 「大門」駅 徒歩5分

※ 六本木駅へ直通6分

■都営三田線
 「芝公園」駅 徒歩5分

※ 大手町駅へ直通7分

■都営バス
 「金杉橋」停留所

※ 都06系統で「渋谷駅前」停留所まで直通30分

VRも
 ご覧いただけます

ホームページ



SHARED space

ラウンジ

1階にはビジネスの様々なシーンでご活用頂ける
入居者専用の共用ラウンジ

屋上テラス

レインボーブリッジも見える開放的な屋上テラス
雨に濡れないルーフ付き喫煙所完備



ラウンジ・屋上テラスにはWi-Fiと電源コンセントを完備しております。
それぞれ貸切利用も可能です。
浜松町PREXでは気分に合わせて快適なワークスタイルを実現頂けます。

開放時間：平日8～23時

【募集概要】

階数	面積	賃料（共益費込）	内装仕様	想定最小席数	入居日	敷金	契約形態
11階	69.85坪 (230.91㎡)	月額2,400,000円 (坪34,359円)	PLAN A'	28席 (執務家具付)	即日	8か月 日商保利用で 最小0か月 (初回保証委託料： 賃料の0.8か月分)	普通借家契約 2年
4階	69.85坪 (230.91㎡)	月額2,300,000円 (坪32,928円)	PLAN B1	36席			
3階	69.85坪 (230.91㎡)	月額2,025,650円 (坪29,000円)	PLAN A	28席 (執務家具付)			

電気代	基準単価35.50円/kwh ※燃料調整費・再エネ賦課金別途請求 ※都度変更の可能性あり	エントランス	常時オートロック、セキュリティカードにて入館 ※EVも指定階以外は不停止
水道代	800円/m ³	隣地駐車場料金	月額45,000円、敷金3か月
ガス代	請求無し（ビルへの引き込み無し）	隣地駐車場サイズ	全長：5,300mm以下、重量：2,300kg以下 全幅：2,050mm以下、タイヤ外幅：1,860mm以下 全高：1,550mm以下、最低地上高：130mm以上
清掃・ゴミ回収	ビル指定業者と契約必須	セキュリティカード	①2,000円/枚 ②6,000円/回 ※②はビル指定カードを使用せず、交通系ICへ登録をする場合
1階	テナント専用のラウンジ有（wi-fi有） 平日8時～23時開放	屋上	テナント専用スペース及び喫煙所有（wi-fi有） 平日8時～23時開放（貸切利用も相談可能）

【各階レイアウト・内装写真一覧】

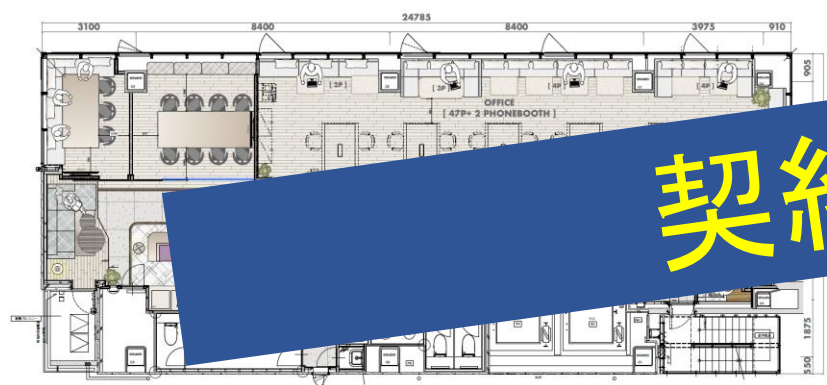
PLAN-A (3階・11階) 執務28名～ ※11階のみ防火の関係で一部レイアウトが異なります



PLAN-B1 (4階) 執務36名～



PLAN-B2 (6階) 執務47名～



契約済み

【PLAN_A 3階・11階 内装写真】



【PLAN_A 3階・11階 レイアウト】



【PLAN_B1 4階 内装写真】



【PLAN_B1 4階 レイアウト】

ユーザーの発想で様々な使い方が出来るマルチスペース

執務席: 36名～(最大44名)

執務デスク (W1200): 25席

窓側執務席: 11席

執務デスク (W1000) の場合、執務デスクを最大33席設置可能



会議室: 8名用
会議室: 6名用+2名

WEBブース: 2室

賃貸面積:
230.91㎡ (69.85坪)

【浜松町PREXと他オフィスのコスト比較】

	シェアオフィス		浜松町PREX		一般オフィス	
敷金	賃料の1か月分	2,800,000	賃料の0か月分	0	賃料の10か月分	15,000,000
保証委託料	賃料の0か月分	0	賃料の0.8か月分	1,840,000	賃料の0か月分	0
礼金・事務手数料等	賃料の1か月分	2,800,000	賃料の0か月分	0	賃料の1か月分	1,500,000
工事・什器購入費用	坪1万円想定	400,000	坪2.5万円想定	1,700,000	坪35万円想定	24,500,000
初期費用合計（敷金除く）	合計	3,200,000	合計	3,540,000	合計	26,000,000
初期費用合計	合計	6,000,000	合計	3,540,000	合計	41,000,000
賃料	坪数	40.00	坪数	69.85	坪数	70.00
	坪単価	70,000	坪単価	32,928	坪単価	21,429
	月額賃料	2,800,000	月額賃料	2,300,000	月額賃料	1,500,000
フリーレント	賃料の0か月分	0	賃料の0か月分	0	賃料の0か月分	0
退去費用費用合計	坪0万円想定	0	坪6.5万円想定	4,500,000	坪10万円想定	7,000,000
※退去費用は一般的な利用を想定した概算です。						
当初12ヶ月	(総額) 36,800,000	(月額) 3,066,667	(総額) 35,640,000	(月額) 2,970,000	(総額) 51,000,000	(月額) 4,250,000
当初18か月	(総額) 53,600,000	(月額) 2,977,778	(総額) 49,440,000	(月額) 2,746,667	(総額) 60,000,000	(月額) 3,333,333
当初24ヶ月	(総額) 70,400,000	(月額) 2,933,333	(総額) 63,240,000	(月額) 2,635,000	(総額) 69,000,000	(月額) 2,875,000
当初30ヶ月	(総額) 87,200,000	(月額) 2,906,667	(総額) 77,040,000	(月額) 2,568,000	(総額) 78,000,000	(月額) 2,600,000
当初36ヶ月	(総額) 104,000,000	(月額) 2,888,889	(総額) 90,840,000	(月額) 2,523,333	(総額) 87,000,000	(月額) 2,416,667

※初期費用+退去費用+フリーレントを加味した経過月数分の家賃の総額にて算出しております。保証委託料の更新料は加味していません。



浜松町PREX周辺

LUNCH MAP



1 大衆酒場 凧



2 BALLARIN



3 MENクライ



4 香港



5 なか卯



6 天虎




7 ホアン・イン・ニン



8 ちぢみ屋



9 KAZUSAYA




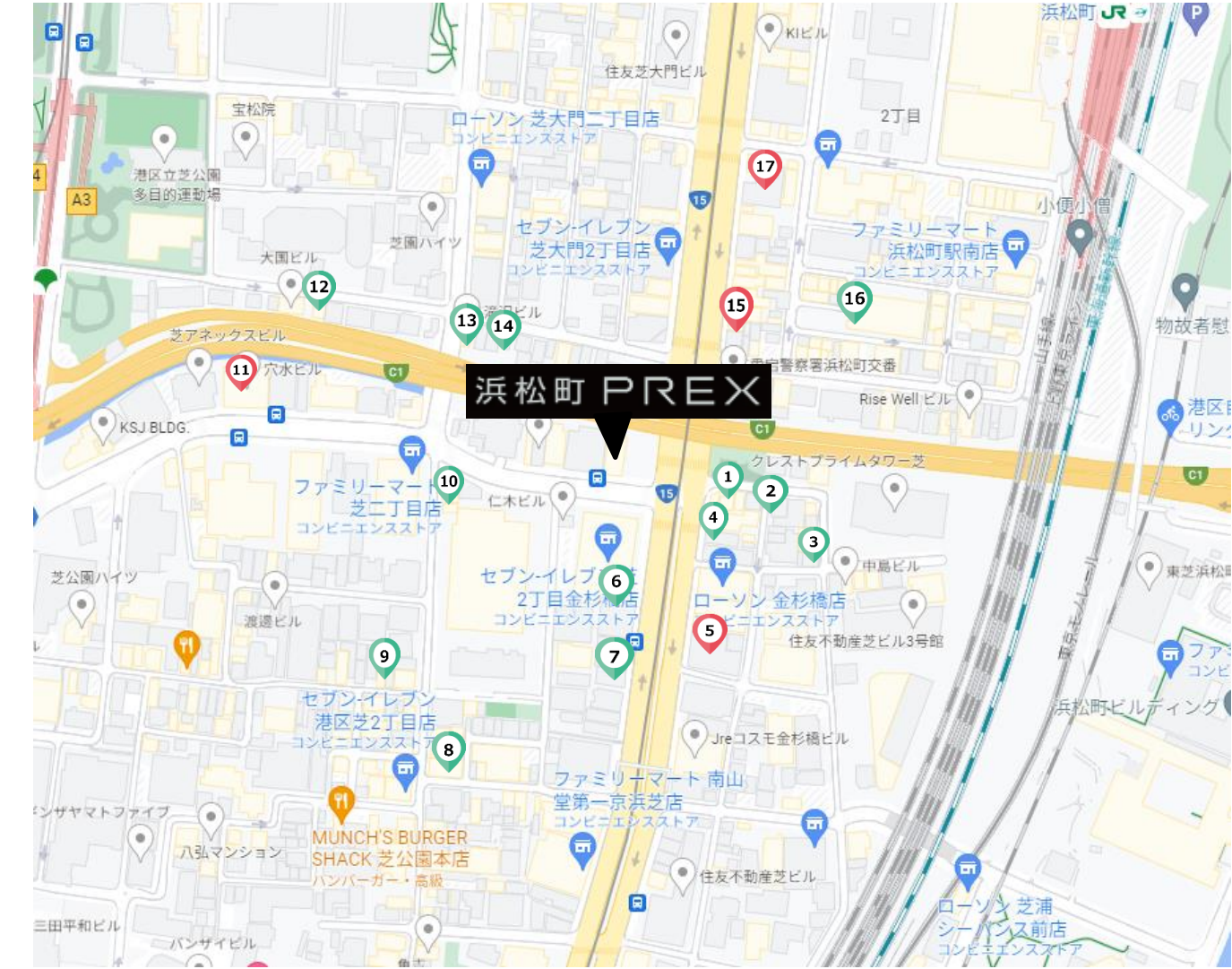
10 ペナンレストラン



11 ジョナサン



12 RINGO DINING

13 大豊記



14 青いイタリアン



15 小諸蕎麦



16 スパイス研究所 MAD CHEFS



17 吉野家

