

N

二宮ビル

inomiya Building

再開発の本格始動で、ますます注目が高まる「渋谷」
ー 貸室の二面に連なる大きな窓から、光があふれる 100 坪超のオフィス ー

テナント募集

物件概要

所在地 東京都渋谷区桜丘町 18-4
敷地面積 917.25 m² (277.45 坪)
延床面積 4,874.59 m² (1,474.56 坪)
構造 鉄骨鉄筋コンクリート造
規模 地下 2 階・地上 7 階・塔屋 1 階建
設計 東急建設株式会社
施工 東急建設株式会社
竣工年月 昭和 60 年 (1985 年) 3 月
リニューアル (外装) 平成 20 年 (2008 年) 12 月
建物管理 株式会社東急コミュニティー
用途 店舗・事務所

設備概要

空調設備 個別空調
通信設備 光ケーブル導入可 (MDF まで引込済)
床仕様 フリーアクセスフロア (H=40~50mm)
昇降設備 エレベーター 2 基 (各定員 15 名)
電気容量 100A
給湯設備 各階電気温水器設置
防犯設備 24 時間常駐管理
防災設備 自動火災報知器、連結送水管
非常用誘導灯、非常放送、防排煙設備
駐車場 機械式 15 台収容
床荷重 300kg/ m²
天井高 2,450mm (※要実測確認)

2F-B

2 階 (B 区画) 平面図

ビッグターミナルの魅力

JR 山手線・埼京線・湘南新宿ライン
東京メトロ銀座線・半蔵門線・副都心線
東急東横線・東急田園都市線・京王井の頭線

渋谷駅から徒歩 3 分 (西口)

個別空調 (24 時間対応)

24 時間常駐管理

エントランス開放 (全日 6:00-22:00)

光ケーブル対応 (地下 MDF まで)

電気容量 100A

フリーアクセスフロア (H=40~50mm)

エレベーター 2 基

■ 賃料条件 (消費税込)

○ 敷金償却: 10% (税抜) ○ 礼金なし

階	貸室面積	月額賃料	月額共益費	敷金総額	入居時期
2F-B	345.02 m ² (104.37 坪)	応相談	365,295 円 (3,500 円 / 坪)	応相談	2025.12.1 (予定)

物件詳細 QR コード
※「物件詳細 VR」は同ビル 1 F を元に作成しております。

※諸条件相談承ります。

貸主

(一社) マンション管理業協会会員・(一社) 不動産流通経営協会会員
(公社) 首都圏不動産公正取引協議会加盟・国土交通大臣 (14) 第 1990 号
東急コミュニティー
〒158-8509 東京都世田谷区用賀 4-10-1 (世田谷ビジネススクエアタワー 5 階)

お問合せは

プロパティマネジメント部 リーシングセンター
携帯 070-3661-9677
電話

URL : <https://www.tc-buil-chintai.com> TEL : 03-5717-1526

担当

尾木

手数料

● 契約面積には多少の増減がある場合がございます。面積計算は壁芯計算によります。
● 賃貸借契約形態は 3 年間 (原則) の定期借家契約となります。
● 敷金は、お預入れ時および追加お預入れ時に 10% (税抜) 償却し、賃貸借期間終了日より 3 ヶ月経過後にご返還いたします。
● 賃貸部分にかかる付加使用料・清掃費用等及び、賃料等にかかる消費税は別途ご負担いただきます。
※ 図面と現況とが異なる場合は、現況優先とさせていただきます。
貸主より貴社に賃料の 1 ヶ月分をお支払い致します。

N

二宮ビル

inomiya Building

再開発の本格始動で、ますます注目が高まる「渋谷」
ー 貸室の二面に連なる大きな窓から、光があふれる 82 坪のオフィス ー

テナント募集



物件概要

所在地 東京都渋谷区桜丘町 18-4
敷地面積 917.25 ㎡ (277.45 坪)
延床面積 4,874.59 ㎡ (1,474.56 坪)
構造 鉄骨鉄筋コンクリート造
規模 地下 2 階・地上 7 階・塔屋 1 階建
設計 東急建設株式会社
施工 東急建設株式会社
竣工年月 昭和 60 年 (1985 年) 3 月
リニューアル (外装) 平成 20 年 (2008 年) 12 月
建物管理 株式会社東急コミュニティー
用途 店舗・事務所

設備概要

空調設備 個別空調
通信設備 光ケーブル導入可 (MDF まで引込済)
床仕様 フリーアクセスフロア (H=40~50mm)
昇降設備 エレベーター 2 基 (各定員 15 名)
電気容量 75A
給湯設備 各階電気温水器設置
防犯設備 24 時間常駐管理
防災設備 自動火災報知器、連結送水管
非常用誘導灯、非常放送、防排煙設備
駐車場 機械式 15 収容
床荷重 300kg/㎡
天井高 2,450mm (※要実測確認)

ビッグターミナル
の魅力

JR 山手線・埼京線・湘南新宿ライン
東京メトロ銀座線・半蔵門線・副都心線
東急東横線・東急田園都市線・京王井の頭線

渋谷駅から 徒歩 3 分
(西口)

- 個別空調
(24 時間対応)

24 時間
常駐管理

エントランス開放
(全日 6:00-22:00)

光ケーブル対応
(地下 MDF まで)

電気容量
75A

フリーアクセスフロア
(H=40~50mm)

エレベーター
2 基

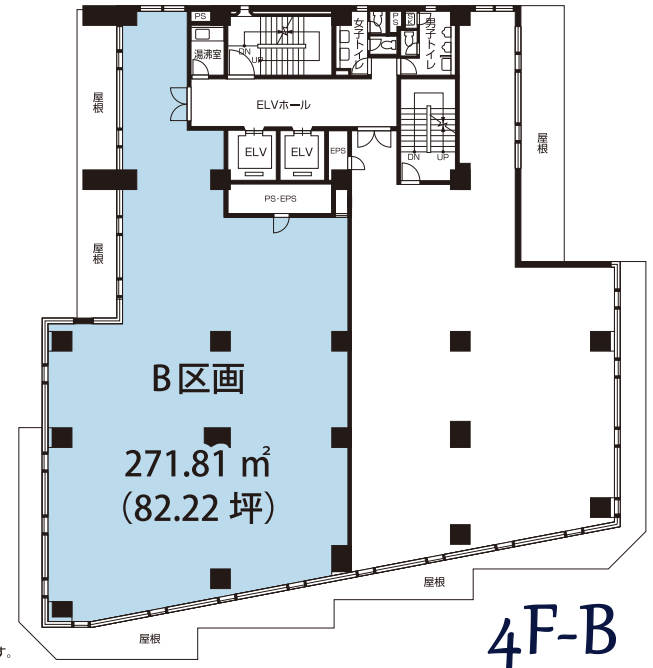
■ 賃料条件 (消費税抜)

階	貸室面積	月額賃料	月額共益費	敷金総額	入居時期
4F B	271.81 ㎡ (82.22 坪)	応相談	287,770 円 (3,500 円 / 坪)	応相談	2025.11.2 (予定)

○ 敷金償却: 10% (税抜) ○ 礼金なし



物件詳細 QR コード
※「物件詳細 VR」は
同ビル 1F を元に作成しております。



※諸条件相談承ります。

4F-B
4 階 (B 区画) 平面図