

MINAMI-AOYAMA WATANABE BLDG.

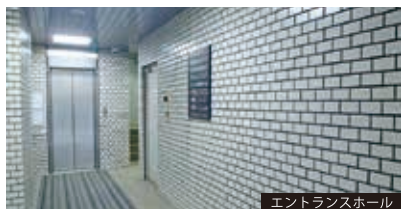
ー 南青山渡辺ビル ー

銀座線・半蔵門線・都営大江戸線「青山一丁目」駅より徒歩2分
進化する“神宮外苑エリア”。青山通りから一步入った、緑豊かで落ち着いたオフィス環境

テナント募集



建物外観



エントランスホール



南青山渡辺ビル

物件概要

所在地	東京都港区南青山 1-4-2
敷地面積	139.81 ㎡ (42.29 坪)
建築面積	116.51 ㎡ (35.24 坪)
延床面積	830.42 ㎡ (251.20 坪)
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 一部鉄筋コンクリート造
規模	地上 8 階建
設計	東京建物株式会社
施工	大木建設株式会社
竣工年月	昭和 62 年 (1987 年) 7 月
建物管理	東急ビルメンテナンス株式会社
用途	店舗 (1F)・事務所 (2-5F)

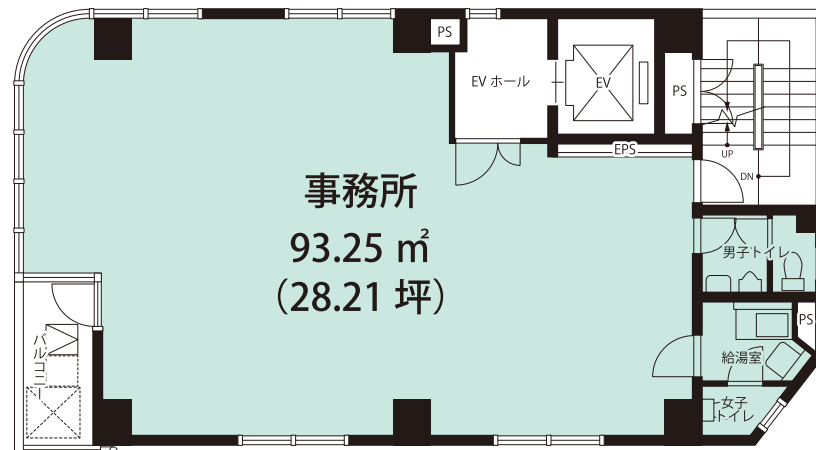
設備概要

空調設備	個別空調
通信設備	光ケーブル対応 (MDF まで引込済)
電気容量	50A
昇降設備	エレベーター 1 基 (定員 9 名)
給湯設備	各階電気温水器設置
防災設備	非常ベル、非常照明設備
防犯設備	機械警備システム
天井高	2,500mm
床荷重	300kg/㎡
床仕様	タイルカーペット敷き

- ★ 東京メトロ銀座線・半蔵門線、都営大江戸線
「青山一丁目」駅 徒歩 2 分
- ★ 東京メトロ千代田線
「乃木坂」駅 徒歩 8 分

4F

4 階平面図



※諸条件相談承ります。

- 個別空調
- 男女別トイレ
- 天井高 2,500mm
- 機械警備 (ALSOK)
- 専有部内 LED 照明導入済

■ 賃料条件 (消費税抜)

○ 敷金償却: 10% (税抜) ○ 契約更新料: 新賃料の 1 ヶ月分

階	貸室面積	月額賃料	月額共益費	敷金総額	入居時期
4F	93.25 ㎡ (28.21 坪)	応相談	104,377 円 (3,700 円 / 坪)	応相談	2025.8.1 (予定)

代理



(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 070-2479-8202

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

担当

吉村

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。
- 賃貸借契約期間は当初 2 年間、その後は 2 年ごとに自動更新となります。
- 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。



2025.4 TC