

## 募集条件表

## COERU SHIBUYA

階数	用途	契約面積 (㎡)	契約面積 (坪)	月額賃料	月額共益費	敷金総額	入居時期
4階	事務所 (内装・家具付き)	96.50㎡	29.19坪	応相談	なし	応相談	即日
5階	事務所 (内装付き)	96.50㎡	29.19坪	応相談	なし	応相談	即日
7階	事務所 (内装付き)	96.50㎡	29.19坪	応相談	なし	応相談	即日

- 貸室面積は壁芯計算により算出し、EPS・PSは契約面積に含まれておりません。
- 定期建物賃貸借契約(2~3年)でのご契約となります。(※3ヶ月前予告にて退去可)
- 敷金0ヶ月の場合は当社指定保証会社を利用させていただきます。
- 保証会社を利用しない場合は敷金6ヶ月となります。敷金は無利息にてお預かりし、ご退出時に返還させていただきます。
- 賃料等にかかる消費税等は、別途ご負担いただきます。
- 電子ロック(ビットキー)使用料として、別途月額1,000円(税別)頂戴いたします。
- 天井仕様は、スケルトン風天井でのお引渡しとなります。
- 退去時の原状回復は付帯設備・造作等の変更、汚損、損傷の修復、貸室内のクリーニングが対象となります。

- 【住 所】 東京都渋谷区道玄坂1-20-3(住居表示)
- 【交 通】 ■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・田園都市線「渋谷」駅徒歩6分  
■京王井の頭線「神泉」駅徒歩4分
- 【階数・規模】 地上13階建
- 【構 造】 鉄骨造、一部木造

個別項目			
建 築	竣工年月		2022年6月
設 備	天井高	[mm] ※全て床上	3,210mm(梁下有効2,530mm)
	床配線設備	[OAフロア]	60mm
	電気容量	[VA/㎡]	60VA/㎡
	エレベーター		1基
	セキュリティ		機械警備(スマートロック)
	床荷重	[kg/㎡]	300kg/㎡
	光ファイバー		光ケーブル引込可
空 調	空調システム	個別空調	フロア毎で制御
エントランス 開扉時間	エントランス開扉時間	全日 8:00~20:00	※常時エレベーター不停止

情報時点:2024年3月

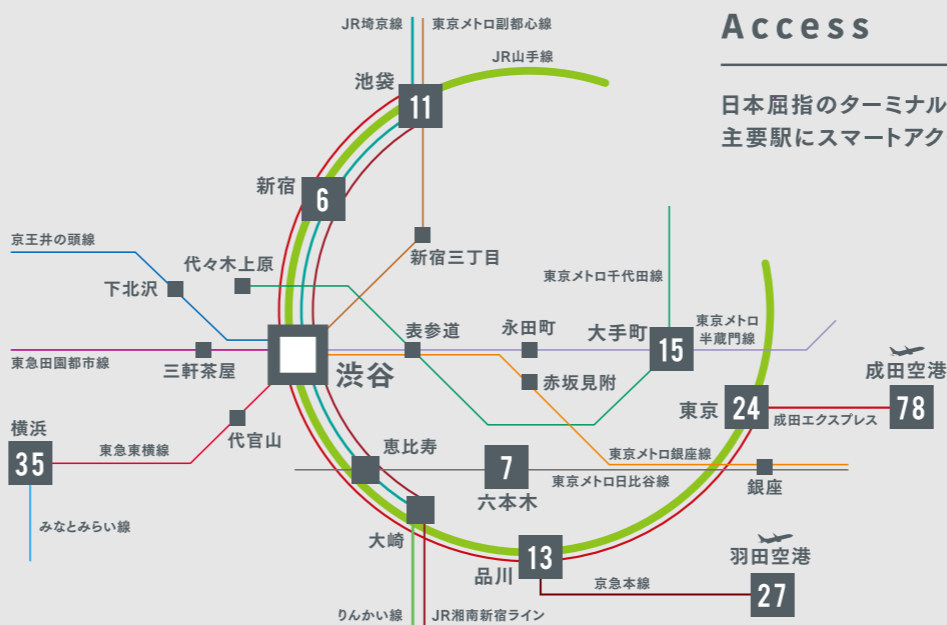
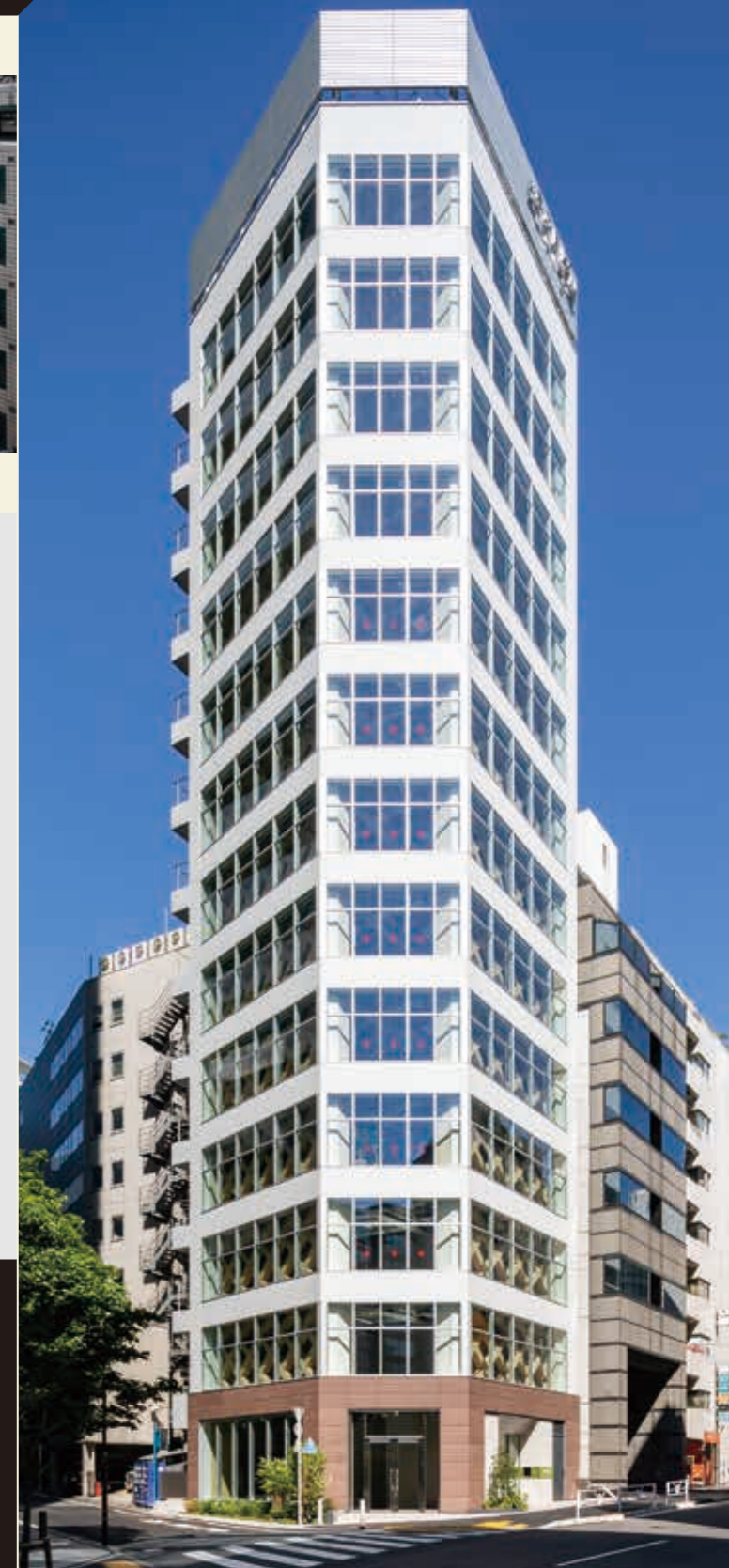
## 【お問合せ先】

株式会社 東急コミュニティー プロパティマネジメント部 リーシングセンター 担当:熊川  
Tel:03-5717-1526(代表) 090-3619-0761(直通) Mail:hitoshi-kumakawa@tokyu-com.co.jp  
賃貸オフィスのパートナー <http://www.tc-buil-chintai.com/>

# 日々、進化し続け、クリエイティビティを刺激するエンターテインメントシティ Shibuya

## 建築概要

名称	COERU SHIBUYA	敷地面積	174.56㎡
所在地	東京都渋谷区道玄坂1-20-3 (住居表示)	建築面積	112.40㎡
交通	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・田園都市線「渋谷」駅徒歩6分 京王井の頭線「神泉」駅徒歩4分	延床面積	1,408.57㎡
建物用途	事務所、店舗	貸室総面積	1,224.05㎡
構造	鉄骨造、一部木造	設計監理	前田建設工業株式会社 一級建築士事務所
規模	地上13階	施工	前田建設工業株式会社
		竣工	2022年6月



## Access

日本屈指のターミナル駅から  
主要駅にスマートアクセス

※所要時間は日中平常時のもので、時間帯によって異なります。また、乗り継ぎ・乗り合わせ・待ち合わせ時間は含まれておりません。※掲載の情報は2022年3月時点のものです。

## 東急不動産ホールディングスグループが 取り組むSDGs

東急不動産ホールディングスでは2015年に国連サミットで採択された「2030年までの「持続可能な開発目標(SDGs)」の達成に貢献します。持続可能な世界を実現するための17の目標のうち、当社が取り組む項目を定め、SDGsを起点に持続可能な社会と成長をめざします。なお、本計画では、SDGsの目標11「住み続けられるまちづくりを」と、目標12「つくる責任つかう責任」の達成に向けて取り組みを進めます。



## Safety Performance

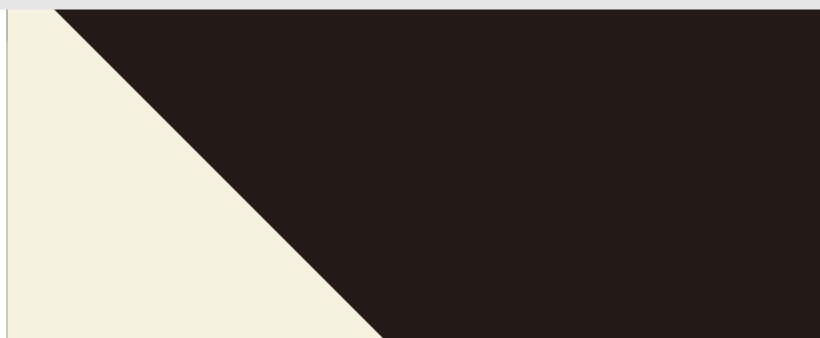
国内初、木材×鉄骨のハイブリッド耐震システムを採用した  
次世代型スマートオフィスの新提案。



ラチス状の木・鉄骨のハイブリッド耐震システムである「木鋼組子<sup>®1</sup>(木製耐震プレース)」を国内で初めて採用。

梁の一部に木質ハイブリッド集成材を採用。耐火性、断熱性が優れた木質耐火被覆により、国土交通大臣認定「1時間耐火構造」を取得。鉄骨造の骨組みを熱から守ります。(10F~13Fに採用)

※1.「木鋼組子」は前田建設工業株式会社、株式会社メルツラが共同開発し、共同特許出願中の技術です。



# COERU

SHIBUYA

# JR「渋谷」駅徒歩6分。セットアップオフィス誕生。

▶ 初期費用を軽減 ◀

▶ スムーズに業務開始可能 ◀

## 2F—3F 通常仕様オフィス



### Floor Plan

木の温もりと自然採光を感じる開放的なオフィス空間。

専有面積（面積は2F—13F共通）

**29.19坪 | 96.50㎡**

## 5F—13F 内装付きオフィス



内装付き  
Interior

速やかに入居できる  
内装工事済みオフィスフロア。

**1**  
Meeting Room

ミーティングなど  
多目的に使用できる  
スペース

**2**  
Personal Booth

WEB会議や  
個人作業に適した  
一人用集中スペース

## 4F 内装+家具付きオフィス



内装付き  
Interior

家具付き  
furniture

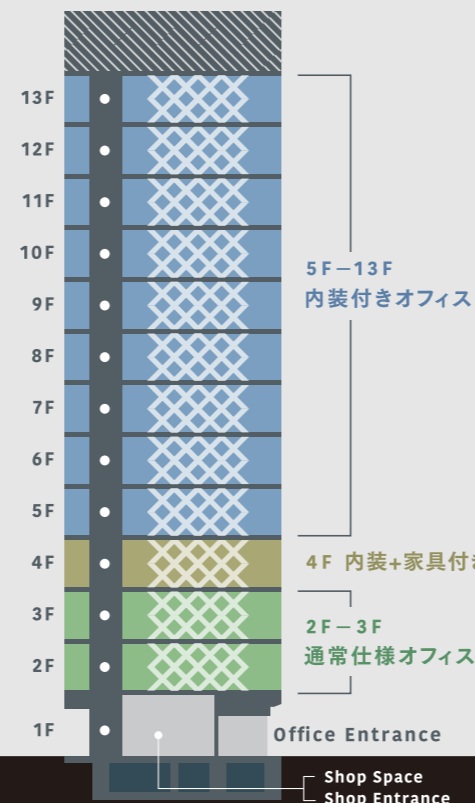
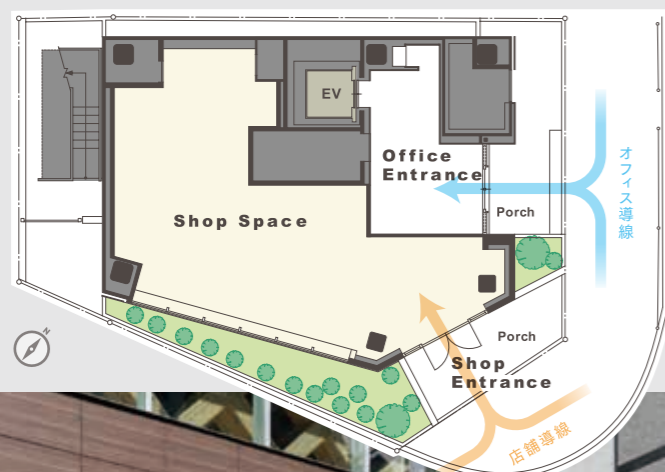
内装に加えて、家具が  
セットアップされたオフィスフロア。  
お引渡し後すぐに業務を  
開始することが可能。

執務デスク: 12席、テーブル席: 6席、  
ミーティング席: 4席、カウンター席: 4席、  
個人ブース: 1席



Setup Office

店舗面積  
**19.98坪**  
**66.05㎡**



### Office Specification

**天井高**  
天井高は、開放的な  
3,210mm (梁下有効2,530mm)

**床荷重**  
構造床荷重は300kg/m<sup>2</sup>に設定

**OA床**  
OA機器のケーブル等を収納できる  
60mm高の二重床を設置

**空調方式**  
温度をフロア毎に制御できる  
個別空調システムを採用  
(空冷HPパッケージエアコン)

**照明設備**  
長寿命・省電力のLED照明  
(机上面の平均照度700lx)  
※4F~13Fは調光・調色可能

**Low-E複層ガラス**  
外装ガラスは遮熱・断熱性に優れた  
Low-E複層ガラス

### bitkey セキュリティシステム

**bitkey**

◎ 入居者が日常的に使用するカードやモバイル端末\*  
に対応した入退館、EV不停止解除が可能  
※フェリカカード、モバイルフェリカに限ります。

◎ 最終退館時のALSOK警備との連動が可能



Office Entrance