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
5階	事務所 (内装・一部家具付き)	96.50㎡	29.19坪	応相談	なし	応相談	即日
6階	事務所 (内装付き)	96.50㎡	29.19坪	応相談	なし	応相談	即日
9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
10階	事務所 (内装付き)	96.50㎡	29.19坪	応相談	なし	応相談	2025/7/1 (予定)
先行 12階	事務所 (内装付き)	96.50㎡	29.19坪	応相談	なし	応相談	即日

1. 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。
2. 定期建物賃貸借契約(2年)でのご契約となります。
3. 敷金0ヶ月の場合は当社指定保証会社を利用していただきます。
4. 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。
5. 賃料等にかかる消費税等は、別途ご負担いただきます。
6. 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。
7. 天井仕様は、スケルトン天井でのお引渡しとなります。
8. 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

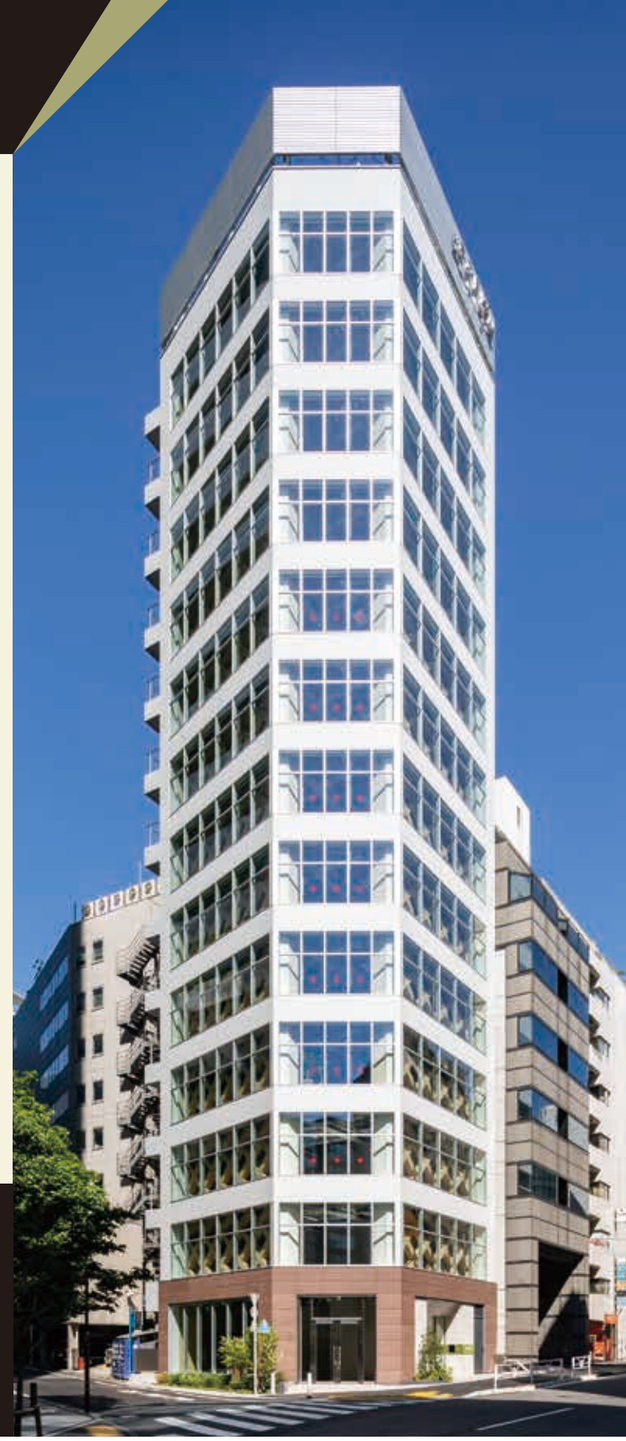
建　築	竣工年月		2022年6月
設　備	天井高	[mm]　※全て床上	3,210mm(梁下有効2,530mm)
	床配線設備	[OAフロア]	60mm
	電気容量	[VA/㎡]	60VA/㎡
	エレベーター		1基
	セキュリティー		機械警備(スマートロック)
	床荷重	[kg/㎡]	300kg/㎡
	光ファイバー		光ケーブル引込可
空　調	空調システム	個別空調	フロア毎で制御
エントランス開扉時間	エントランス開扉時間	全日　8:00～20:00	※常時エレベーター不停止

情報時点:2025年6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
Tel:03-5717-1526(代表)
担当:新田　080-5927-8974(直通)　Mail:miyuki-nitta1@tokyu-com.co.jp

賃貸オフィスのパートナー　https://www.tc-buil-chintai.com/

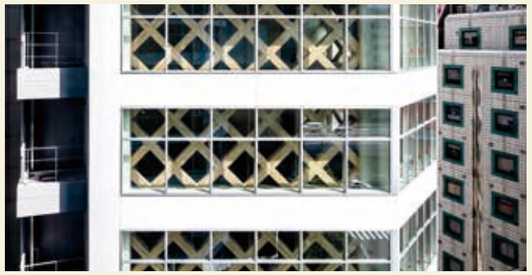
日々、進化し続け、クリエイティビティを刺激する
エンターテイメントシティ Shibuya



建築概要

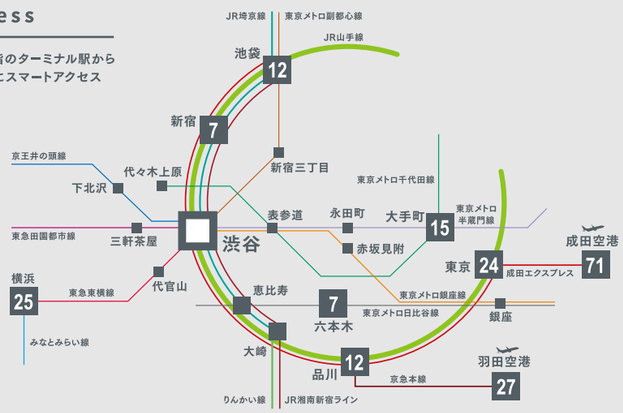
名称	COERU SHIBUYA
所在地	**東京都渋谷区道玄坂1-20-3（住居表示）**
交通	JR山手線・埼京線・湘南新宿ライン、 東京メトロ銀座線・半蔵門線・副都心線、 東急東横線・田園都市線「渋谷」駅徒歩6分 京王井の頭線「神泉」駅徒歩4分
建物用途	事務所、店舗
構造	鉄骨造、一部木造
規模	地上13階

敷地面積	174.56㎡
建築面積	112.40㎡
延床面積	1,408.57㎡
貸室総面積	1,224.05㎡
設計監理	前田建設工業株式会社 一級建築士事務所
施工	前田建設工業株式会社
竣工	2022年6月



Access

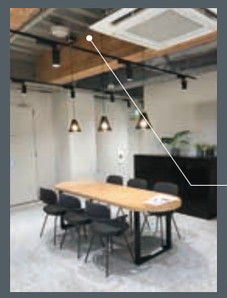
日本屈指のターミナル駅から
主要駅にスマートアクセス



※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2024年9月時点のものです。

Safety Performance

国内初、木材 × 鉄骨のハイブリット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。



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）

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※1（木製耐震ブレース）」を国内で初めて採用。

※1.「木鋼組子」は前田建設工業株式会社、株式会社ホルツストラが共同開発し、共同特許**登録済**の技術です。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

11 住み続けられるまちづくりを
12 つくる責任 つかう責任

COERU SHIBUYA

東急コミュニティー
株式会社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）

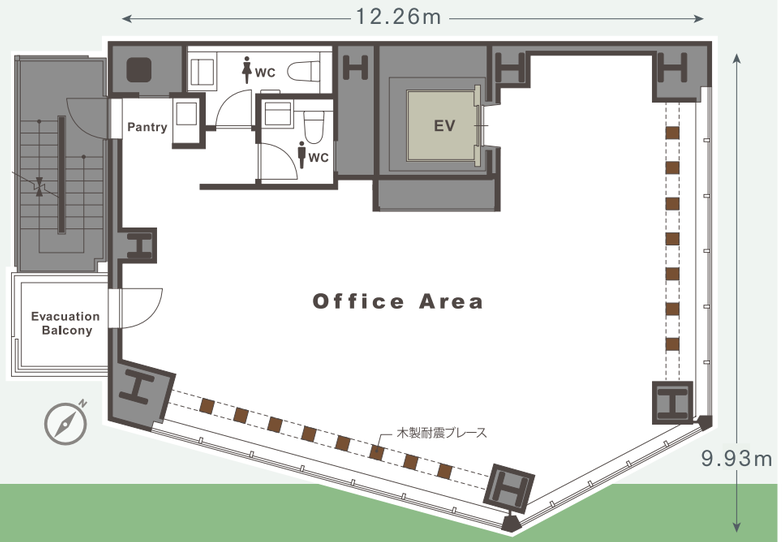
お問い合わせはリーシングセンター【営業時間　9:00 ～ 18:00（土・日・祝日除く）】
フリーコール 0120-959-451（無料）
https://www.tc-buil-chintai.com

2024.10 TC

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◀

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㎡

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

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。

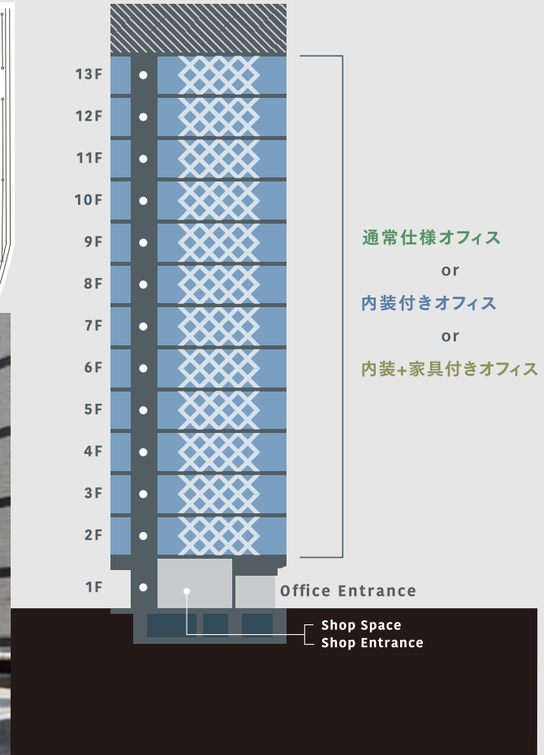
執務デスク：12席、テーブル席：6席、
ミーティング席：4席、カウンター席：4席、
個人ブース：1席

Setup Office

店舗面積
19.98坪
66.05㎡

1F

Office Entrance



Office Specification

天井高
天井高は、開放的な
3,210㎜（梁下有効2,530㎜）

床荷重
構造床荷重は300kg/㎡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

◎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