

Sea Fort Square

シーフォートスクエア

店舗テナント募集

都会のオアシス『天王洲アイランド』の一角

水辺景観も美しい、オフィスや文化施設を含む一大街区内の商業施設エリア



シーフォートスクエア全景



センターコート (1F)



東京ベイ・ウォーターフロントを満喫できる「水辺の街」



東京モノレール「天王洲アイランド」駅に直結

物件概要

所在地 東京都品川区東品川2-3-12
 延床面積 約7,100㎡ (約2,150坪)*
 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造*
 規模 地上1・2階*
 設計 株式会社アール・アイ・エー
 施工 鹿島建設株式会社
 竣工年月 平成4年(1992年)6月
 建物管理 鹿島建物総合管理株式会社
 用途 店舗・事務所*

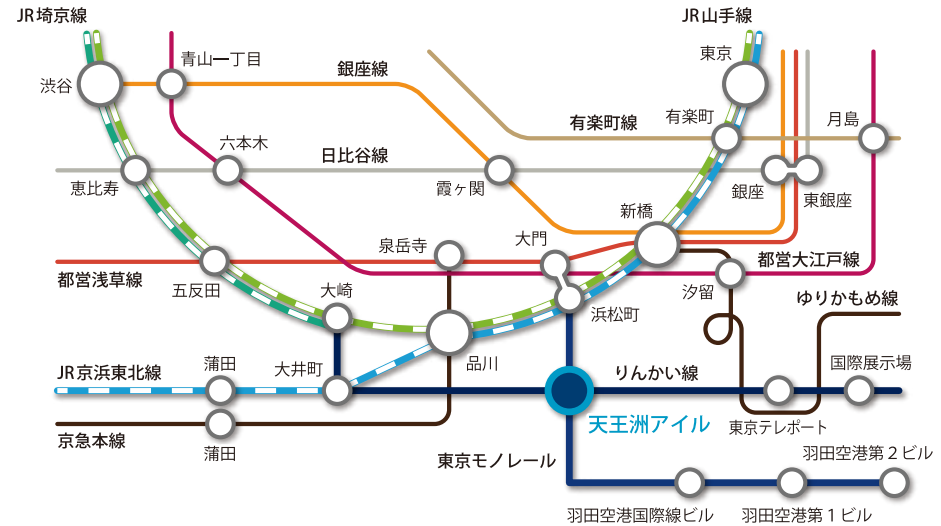
*印の記述は「商業エリア」のみを対象としております。

設備概要

空調設備 センtral空調 (地域冷暖房式)
 電気容量 動力: 50A、電灯: 125A
 通信設備 光ケーブル引込済 (MDFまで)
 昇降設備 エレベーター1基 (※商業エリア専用)
 防犯設備 有人管理 (24時間常駐)
 防災設備 自動火災報知設備・避難誘導灯・非常放送設備等
 天井高 2,600mm
 床荷重 300kg/㎡
 ガス設備 50A
 水道設備 給水60A、給湯25A、排水100A
 引渡状態 スケルトン
 営業時間 7時~23時 (応相談)
 駐車場 466台 (来客用のみ)



- 東京モノレール「天王洲アイランド」駅 徒歩1分 (直結)
- りんかい線 「天王洲アイランド」駅 徒歩3分



媒介



(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 電話 **090-3716-5766**

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

担当 **中澤**

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。
- 賃貸借契約形態は定期借家契約 (契約期間応相談) となります。
- 敷金は無利息にてお預かりし、賃貸借期間終了日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、資料等にかかる消費税は別途ご負担いただけます。
- ※ 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。



2025.1 TC



Sea Fort Square

店舗テナント募集

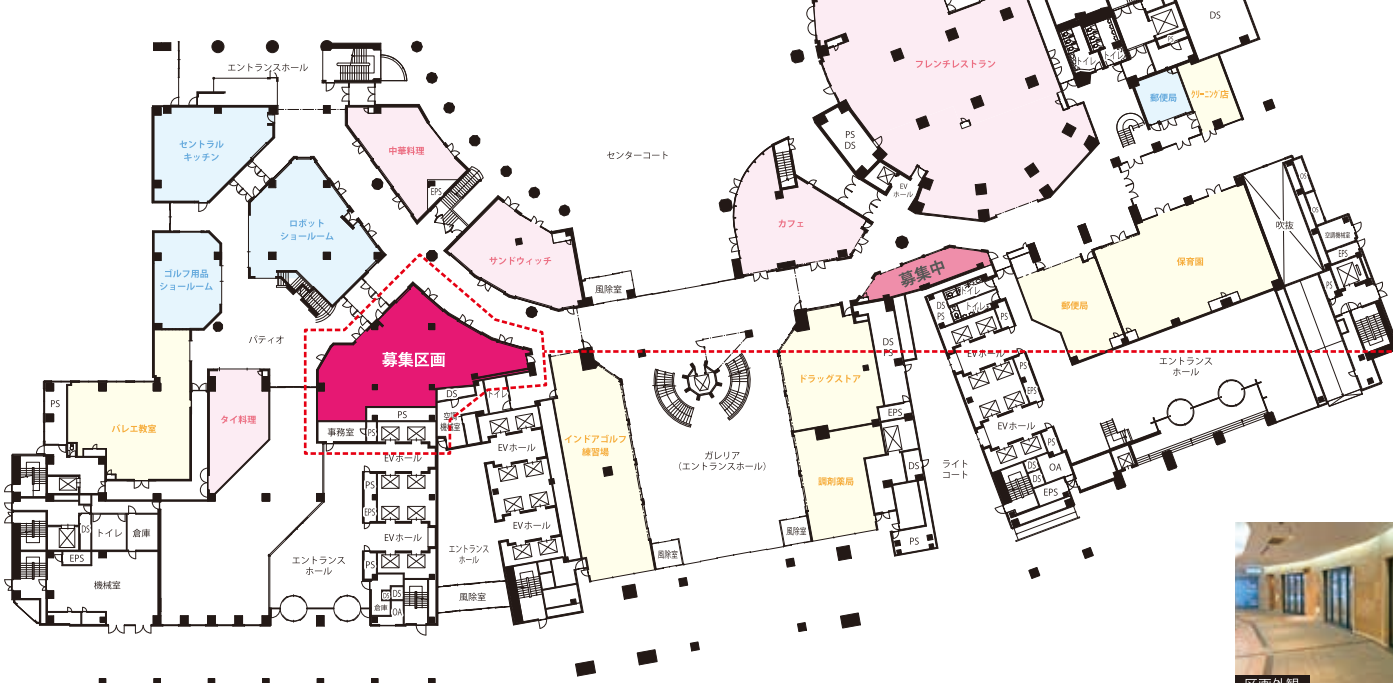
撮影にも使われる東京ベイエリアのお洒落スポット
 様々なジャンルの店舗が集積する商業施設内の1F「店舗区画（軽飲食可）」

1F



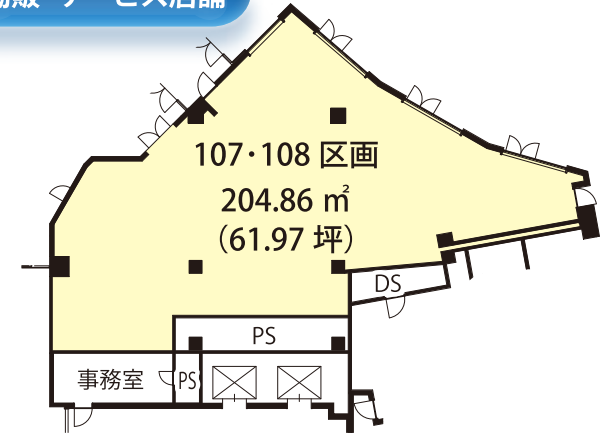
1階フロア平面図

飲食店舗 物販・サービス店舗 事務所・ショールーム



物販・サービス店舗

※「軽飲食」及び「事務所」使用も相談可。



107・108 区画
 204.86 m²
 (61.97 坪)

「定期借家契約」(契約期間 応相談 / 中途解約禁止)



区画外観



区画内部



区画内部

■ 賃料条件 (消費税抜)

階	用途	貸室面積	月額賃料	月額共益費	敷金総額	入居時期
1F (107・108)	店舗 事務所	204.86 m ² (61.97 坪)	応相談	賃料に含む	応相談	即日入居可

その他諸費用 館内サイン入替費 / 内装監理費 / インพุットマシン使用料 / 指定レジ使用料 / 駐車場負担金等

※ 諸条件相談承ります。



ガレリア (2F)



ガレリア (1F)



店舗エリア (イメージ)

媒介



(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)

▶ プロパティマネジメント部 リーシングセンター

お問合せは

携帯
電話 **090-3716-5766**

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

担当

中澤

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。
- 賃貸契約形態は定期借家契約(契約期間応相談)となります。
- 敷金は無利息にてお預かりし、賃貸借期間終了日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。



Sea Fort Square

シーフォートスクエア

店舗テナント募集

都会のオアシス『天王洲アイランド』の一角

水辺景観も美しい、オフィスや文化施設を含む一大街区内の商業施設エリア



シーフォートスクエア全景



センターコート (1F)



東京ベイ・ウォーターフロントを満喫できる「水辺の街」



東京モノレール「天王洲アイランド」駅に直結

物件概要

所在地 東京都品川区東品川2-3-12
 延床面積 約7,100㎡(約2,150坪)*
 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造*
 規模 地上1・2階*
 設計 株式会社アル・アイ・エー
 施工 鹿島建設株式会社
 竣工年月 平成4年(1992年)6月
 建物管理 鹿島建物総合管理株式会社
 用途 店舗・事務所*

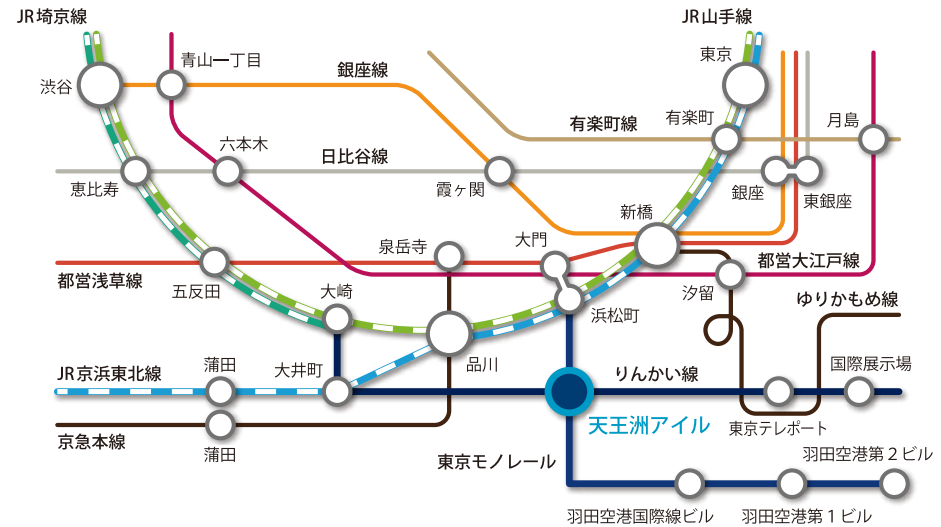
*印の記述は「商業エリア」のみを対象としております。

設備概要

空調設備 センtral空調(地域冷暖房式)
 電気容量 動力:50A、電灯:50A
 通信設備 光ケーブル引込済(MDFまで)
 昇降設備 エレベーター1基(※商業エリア専用)
 防犯設備 有人管理(24時間常駐)
 防災設備 自動火災報知設備・避難誘導灯・非常放送設備等
 天井高 2,600mm
 床荷重 300kg/㎡
 ガス設備 配管あり(※要確認)
 水道設備 給水20A、給湯なし、排水50A
 引渡状態 居抜き※現状:事務所(スケルトン応相談)
 営業時間 7時~23時(応相談)
 駐車場 466台(来客用のみ)



- 東京モノレール「天王洲アイランド」駅 徒歩1分(直結)
- りんかい線 「天王洲アイランド」駅 徒歩3分



媒介



(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 電話 **090-3716-5766**

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

担当 **中澤**

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。
 - 賃貸借契約形態は定期借家契約(契約期間応相談)となります。
 - 敷金は無利息にてお預かりし、賃貸借期間終了日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、資料等にかかる消費税は別途ご負担いただけます。
- * 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。



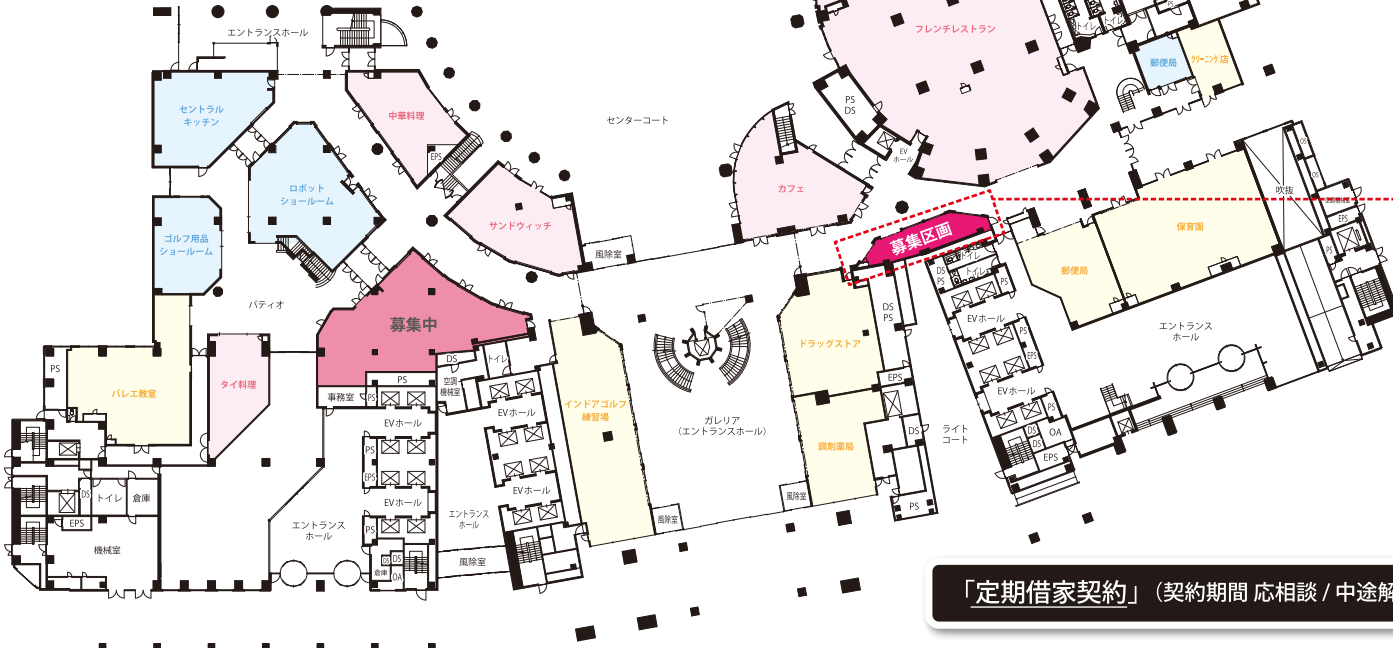
2025.2 TC

店舗テナント募集

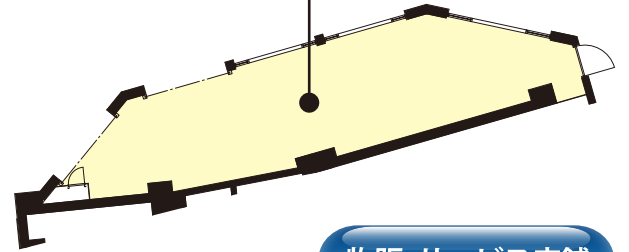
1F

1階フロア平面図

飲食店舗 物販・サービス店舗 事務所・ショールーム



115区画：50.50㎡ (15.27坪)



物販・サービス店舗

※「事務所」使用も相談可。

「定期借家契約」(契約期間 応相談 / 中途解約禁止)

■ 賃料条件 (消費税抜)

階	用途	貸室面積	月額賃料	月額共益費	敷金総額	入居時期
1F (115)	店舗 事務所	50.50 ㎡ (15.27 坪)	応相談	賃料に含む	応相談	即日入居可

その他諸費用 館内サイン入替費 / 内装監理費 / インพุットマシーン使用料 / 指定レジ使用料 / 駐車場負担金等

※ 諸条件相談承ります。



媒介



(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)

▶ プロパティマネジメント部 リーシングセンター

お問合せは

携帯 電話 **090-3716-5766**

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

担当

中澤

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。
- 賃貸借契約形態は定期借家契約 (契約期間応相談) となります。
- 敷金は無利息にてお預かりし、賃貸借期間終了日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。



10710070

2025.2 TC