



SETAGAYA BUSINESS SQUARE Hills 2

— 世田谷ビジネススクエア ヒルズ 2 —

渋谷まで11分、半蔵門線直通。東急田園都市線「用賀」駅直結！

テナント募集

— ランドマークオフィス群に位置する、希少なSOHO区画 —



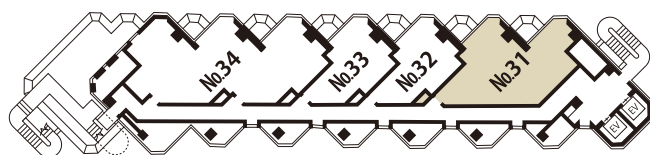
建物外観



世田谷ビジネススクエア
ヒルズ2

東急田園都市線
「用賀」駅 徒歩1分

3階フロア図



物件概要

所在地 東京都世田谷区用賀 4-10-3
敷地面積 21,315.68 m² (6,447.99 坪)
延床面積 2,301.45 m² (696.19 坪)
構造 鉄骨鉄筋コンクリート造
規模 地下1階地上6階建
設計 株式会社東急設計コンサルタンツ
テナント
アーキテクト 株式会社アーキテクトファイブ
施工 東急建設株式会社
竣工年月 平成5年(1993年)9月
建物管理 株式会社東急コミュニティー
用途 事務所

設備概要

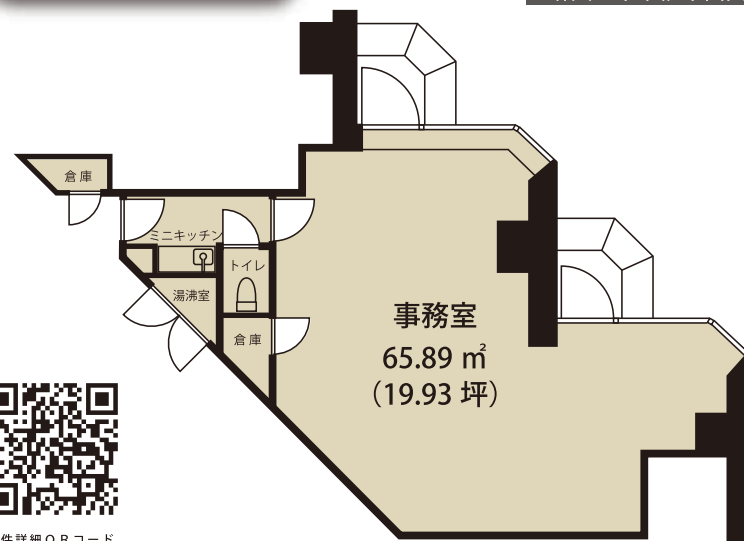
通信設備 MDF～各階 IDF
幹線対数：100P×1条/フロア
空調設備 天井吊型ファンコイルユニット(24時間対応)
昇降設備 乗用2基(11人乗)、人荷用1基(9人乗)
給湯設備 各室設備の貯湯型電気温水器
防災設備 スプリンクラー設置
防犯設備 ICカードによるセキュリティチェック
(建物入口及び各室)
タワー棟に警備員 24時間常駐
天井高 2,700mm (一部下がり天井：2,400mm)
床荷重 300kg/m²

でのアクセス

東名高速「用賀ランプ」より 500m
第三京浜「玉川IC」より 2,400m

3F-31

3階(31区画)平面図



事務室
65.89 m²
(19.93 坪)



物件詳細QRコード

- 個別空調
- 天井高 2,700mm (一部下がり天井 2,400mm)
- 室内 LED照明
- 室内 LED照明
- ビデオ付 インターフォン有
- 地下自走式 駐車場有
- 水道料・空調費 賃料込み

■ 賃料条件

| 階 | 貸室面積 | 月額賃料 | 月額共益費 | 敷金総額 | 入居時期 |
|------------|--------------------------------|------|-------|------|---------------|
| 3F (No.31) | 65.89 m ² (19.93 坪) | 応相談 | 賃料に含む | 応相談 | 2025.2.1 (予定) |

(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

貸主



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 070-8817-7225

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

担当

久保

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。
- 当物件は礼金及び、敷金償却はございません。
- 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けます。
- 審査の結果、ご入居をお断りさせて頂く場合がございます。
- ※ 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

2024.10 TC



SETAGAYA BUSINESS SQUARE Hills 2

— 世田谷ビジネススクエア ヒルズ 2 —

渋谷まで11分、半蔵門線直通。東急田園都市線「用賀」駅直結！

テナント募集

— ランドマークオフィス群に位置する、希少なSOHO区画 —



建物外観



世田谷ビジネススクエア
ヒルズ2
東急田園都市線
「用賀」駅 徒歩1分

物件概要

所在地 東京都世田谷区用賀 4-10-3
敷地面積 21,315.68 m² (6,447.99 坪)
延床面積 2,301.45 m² (696.19 坪)
構造 鉄骨鉄筋コンクリート造
規模 地下1階地上6階建
設計 株式会社東急設計コンサルタント
テナント
アーキテクト 株式会社アーキテクトファイブ
施工 東急建設株式会社
竣工年月 平成5年(1993年)9月
建物管理 株式会社東急コミュニティー
用途 事務所

設備概要

通信設備 MDF～各階 IDF
幹線対数：100P×1条/フロア
空調設備 天井吊型ファンコイルユニット (24時間対応)
昇降設備 乗用2基 (11人乗)、人荷用1基 (9人乗)
給湯設備 各室設備の貯湯型電気温水器
防災設備 スプリンクラー設置
防犯設備 ICカードによるセキュリティチェック (建物入口及び各室)
タワー棟に警備員 24時間常駐
天井高 2,700mm (一部下がり天井：2,400mm)
床荷重 300kg/ m²

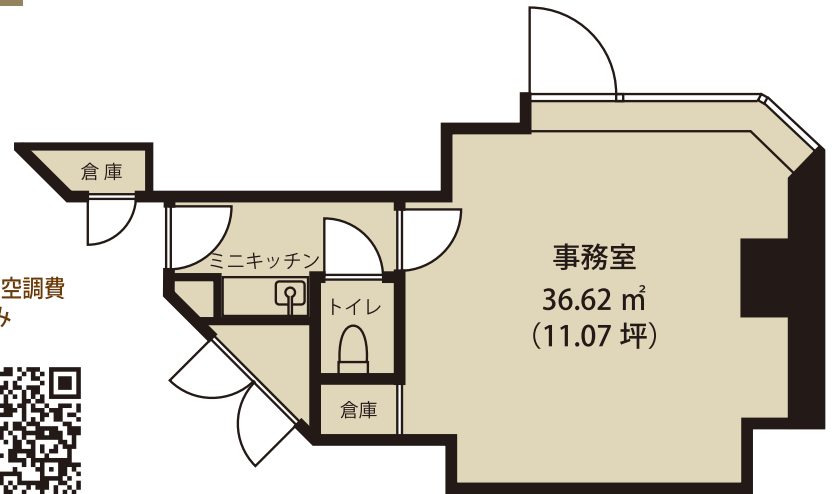
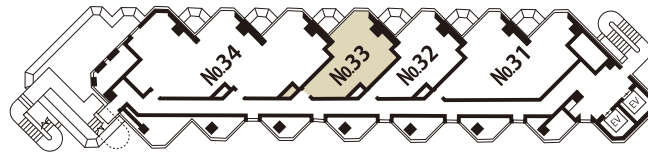
でのアクセス

東名高速「用賀ランプ」より500m
第三京浜「玉川IC」より2,400m

3F-33

3階(33区画)平面図

3階フロア図



- 個別空調
- 天井高 2,700mm (一部下がり天井 2,400mm)
- 室内LED照明
- 室内LED照明
- ビデオ付インターフォン有
- 地下自走式駐車場有
- 水道料・空調費 賃料込み

賃料条件

| 階 | 貸室面積 | 月額賃料 | 月額共益費 | 敷金総額 | 入居時期 |
|------------|--------------------------------|------|-------|------|---------------|
| 3F (No.33) | 36.62 m ² (11.07 坪) | 応相談 | 賃料に含む | 応相談 | 2025.2.1 (予定) |



物件詳細QRコード

貸主



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

携帯 070-8817-7225

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

担当

久保

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。
- 当物件は礼金及び、敷金償却はございません。
- 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けます。
- 審査の結果、ご入居をお断りさせて頂く場合がございます。
- ※ 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

2024.10 TC