

## ロケーション



所在地 東京都渋谷区初台一丁目46番3号



## アクセス

京王新線 「初台」駅 南口 徒歩3分  
東口

## バス利用

- バス停「東京オペラシティ南」 京王バス【渋63・64】渋谷駅～中野駅／【渋66】渋谷駅～阿佐ヶ谷駅
- ①「中野駅」・「阿佐ヶ谷駅」方面 バス停 徒歩1分
- ②「渋谷駅」方面 バス停 徒歩2分

## お問い合わせ



株式会社 エム・エス・ビルサポート

MS BUILDING SUPPORT CO.,LTD

〒104-0061 東京都中央区銀座 4-6-1 銀座三和ビル5階  
TEL:03-3564-5615 / [www.msbs.co.jp](http://www.msbs.co.jp)

【媒介】 東京都知事 (6) 第74616号

# シモトビル



# 新宿駅から乗車2分、京王新線「初台」駅 徒歩3分！ 窓面が広く明るい室内、地下1階に喫煙スペース有り

京王バス「渋谷駅～中野駅・阿佐ヶ谷駅」バス停すぐ！バス便多数有り  
首都高速・甲州街道・山手通りへの好アクセスにより多様なニーズに対応できるビジネス拠点  
駐車場有り・車寄せ有り・荷捌きスペース有り

## 募集区画

階数	契約面積【ネット】	用途	賃料（坪単価）	共益費（坪単価）	敷金	入居時期
10階（A）	102.86坪（340.04㎡）	事務所	未定	@4,500円	賃料の10ヶ月分	2026年6月1日

※契約面積には共用負担分（共用廊下7.61㎡）を含みます  
※消費税別途 ※普通借家契約2年 ※礼金・償却費・更新料無し  
※10階にテナント用の貸倉庫有り（別途契約可） 月額70,000円（税別）

## ◆LED照明

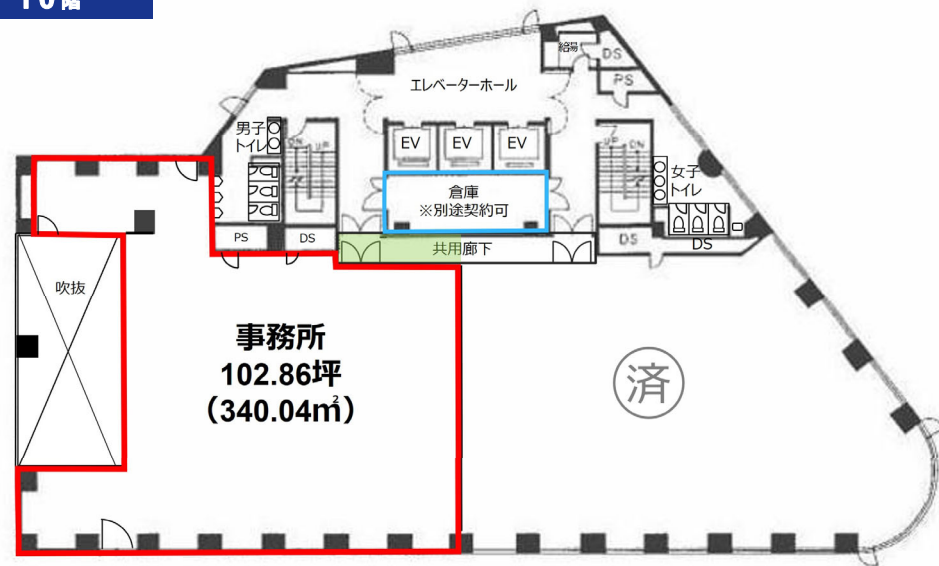
## 物件概要

建物概要	設備概要
<b>ビル名</b> シモモビル	<b>エレベーター</b> 【乗用】2基 17人乗 1,150kg（OTIS） 【荷物用】1基 17人乗 1,150kg（OTIS）
<b>所在地</b> 東京都渋谷区初台一丁目46番3号	<b>光ケーブル</b> MDFまで引込済
<b>構造</b> 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造	<b>空調設備</b> 個別空調
<b>規模</b> 地下2階 地上10階建	<b>警備</b> 機械警備（ALSOK） 【警備員】平日 8：00～21：00
<b>敷地面積</b> 1,578.77㎡（477.57坪）	<b>正面入口</b> 【平日】7:45～19:00／開 【土日祝日】閉 時間外は通用口よりカードキーにて入館可
<b>延床面積</b> 11,287.56㎡（3,414.48坪）	<b>駐車場</b> 【平面式】3台／満車 【機械式】60台／5台空き有り 月額40,000円（税別）／敷金2ヶ月 全長／5,070mm 全幅／2,050mm 全高／1,550mm 重量／2,300kg ※車種により寸法内であっても入庫できない場合があります ※空車台数お問い合わせください
<b>竣工</b> 1992年11月	<b>配線方法</b> OA7コア 70mm
<b>設計</b> 株式会社竹中工務店	<b>天井高</b> 2,600mm
<b>施工</b> 株式会社竹中工務店	<b>備考</b> ※喫煙スペース有り（地下1階） ※車寄せ有り ※荷捌きスペース有り

※2025年12月10日現在

## 平面図

10階



※契約面積には共用負担分（共用廊下7.61㎡）を含みます

※図面と現状が異なる場合には現況を優先とさせていただきます



## 館内写真

