

## グラントウキョウ サウスタワー【鹿島】 募集要項

### ■ 所 在

住 所：東京都千代田区丸の内 1－9－2  
 交 通：JR 東京駅直結  
 銀座線京橋駅徒歩 4 分  
 有楽町線有楽町駅・銀座一丁目駅徒歩 6 分  
 丸の内線東京駅徒歩 7 分  
 JR 有楽町駅・大手町駅・宝町駅・二重橋前駅徒歩 8 分

### ■ 貸 主

貸主（所有者）：鹿島八重洲開発株式会社

### ■ 募集区画

| フロア   | 用途     | 賃貸面積                               |
|-------|--------|------------------------------------|
| 1 1 階 | 事務室    | 2,070.17 m <sup>2</sup> (626.22 坪) |
|       | コア内会議室 | 22.26 m <sup>2</sup> (6.73 坪)      |
|       | コア内収納室 | 14.29 m <sup>2</sup> (4.32 坪)      |

### ■ 募集条件

契 約 開 始：2022 年 1 月 1 日  
 契 約 形 態：定期借家契約  
 契 約 期 間：5 年（応相談）  
 賃 料：応相談  
 共 益 費：賃料に含む  
 敷 金：賃料の 12 か月分相当額  
 その他費用：貸室内の電気料金、通信費、基準時間（10 時間）外空調費、清掃費・ごみ処理費、照明機器の管球交換費、共用部場所使用料（オプション）等

### ■ 貸室仕様

天 井 高：2,950mm  
 OA フロア：150mm  
 床 荷 重：500kg/m<sup>2</sup>（コア側約 4m 1,000kg/m<sup>2</sup>）  
 空 調：VAV 方式（VAV 単位：約 50 m<sup>2</sup>）

電 気 容 量 : コンセント容量 60VA/㎡ (75VA/㎡まで増設可)  
照 明 : LED 照明、机上平均 700lx。昼光制御照明システム  
通 信 : NTT 東日本、KDDI、COLT (旧 KVH)、丸の内ダイレクトアクセス 利用可

## ■ 設備概要

受 電 設 備 : 東日本旅客鉄道(株)より特別高圧 66kv ループ受電  
非常用電源 : 非常・保安電源用 2,500KVA (連続 72 時間)  
専用部への電源供給 15VA/㎡ (連続 72 時間) まで可能 (工事費用はテナント負担)  
給 湯 : パントリー各階 2 箇所  
衛 生 : 各階に身障者対応トイレ (男女各 1 室)。歯磨き・パウダースペース。  
メディシン BOX・フィッシングボード (女性トイレ)  
ハンドドライヤー  
喫煙スペース : 各階に 1 箇所  
リフレッシュコーナー : 各階に 1 箇所  
セキュリティ : 非接触型 IC カード (Suica) による管理。  
フラッパーゲート (2 階エントランス) 設置。  
環 境 性 能 : 中水造水プラント。BEMS。複層ガラス。エアフローウインドウ。  
LED 照明 (基準階 (5~41 階) 廊下・EV ホール・トイレ等)

## ■ その他

管 理 体 制 : 24 時間有人管理 (防災センター常駐)  
警 備 : 機械警備、巡回警備  
入 退 館 : 24 時間入退出可能 (23 時~7 時は通用口利用)  
駐 車 場 : 3 段式 29 台、集約式 155 台 [空き台数はお問合せください。]  
※地下 2 階車寄せから入居階への直通 EV (VIP 用) を利用可能  
駐 輪 場 : なし  
B C P 関 連 : 1 階 2 階エントランス天井の耐震補強実施済  
エレベーター S09 耐震改修済、長周期地震完成装置・自動復旧機能改修済  
災害時情報発信装置 (デジタルサイネージ)  
周 辺 環 境 : 2 階エントランスはグランルーフへ接続  
地下 1 階 (グランアージュ) は八重洲地下街へ接続  
地下駐車場は東京駅八重洲パーキング経由で首都高速八重洲線内回りへ接続

<問い合わせ先>

鹿島八重洲開発株式会社

一條・篠崎

Tel : 03-5544-1147

鹿島プロパティマネジメント株式会社

渡辺・川北

Tel : 03-6910-5148