



【貸主／お問合せ窓口】  
 鹿島建設株式会社  
 開発事業本部  
 中村 (080-1365-5338)  
 山中 (070-4807-1936)  
 内田 (080-7893-5967)

- ◇ 駅徒歩6分
- ◆ 駐車場 約40台
- ◇ 築13年
- ◆ リニューアルオープン
- 2027年春
- ◇ 基準階 約192坪
- 2分割利用可

## ■ オフィススペック

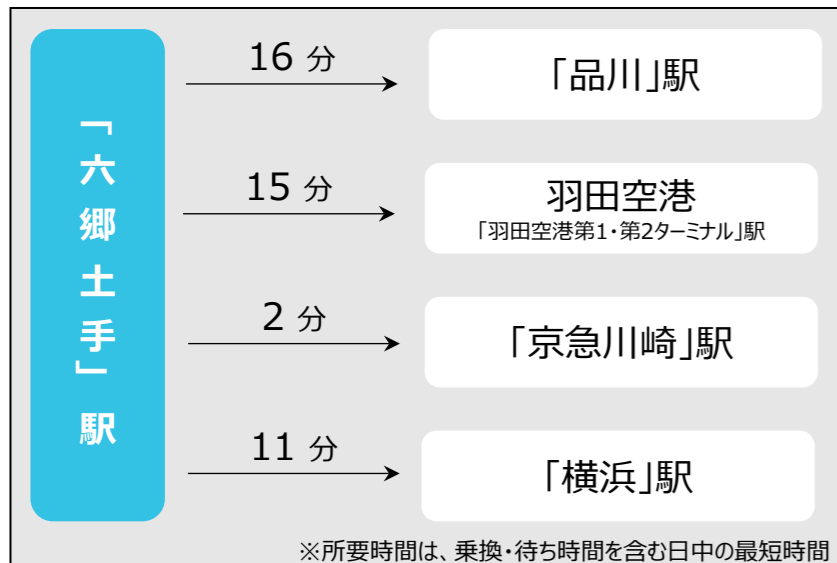
天井高	2,700mm
OAフロア	100mm
照明	LED照明
床荷重	500kg/m <sup>2</sup> ヘビーデューティーゾーン：700kg/m <sup>2</sup>
電気容量	2~8階：単相40VA/m <sup>2</sup> ※増設ご相談 (1階：単相200VA/m <sup>2</sup> 、三相300VA/m <sup>2</sup> )
空調方式	個別空調
エレベーター	乗用エレベーター3基
セキュリティ	専有部扉に非接触型カードリーダ設置

## ■ 面積表

※専有面積は変更となる可能性があります。

階	面積	備考
1	A 171.21m <sup>2</sup> (51.79坪)	
	B 187.54m <sup>2</sup> (56.73坪)	先行あり
2	514.92m <sup>2</sup> (155.76坪)	※2分割利用時 201.51m <sup>2</sup> (60.95坪) 313.41m <sup>2</sup> (94.80坪)
3	636.08m <sup>2</sup> (192.41坪)	※2分割利用時 各318.04m <sup>2</sup> (96.20坪)
4		
5		
6		
7		先行あり
8		先行あり

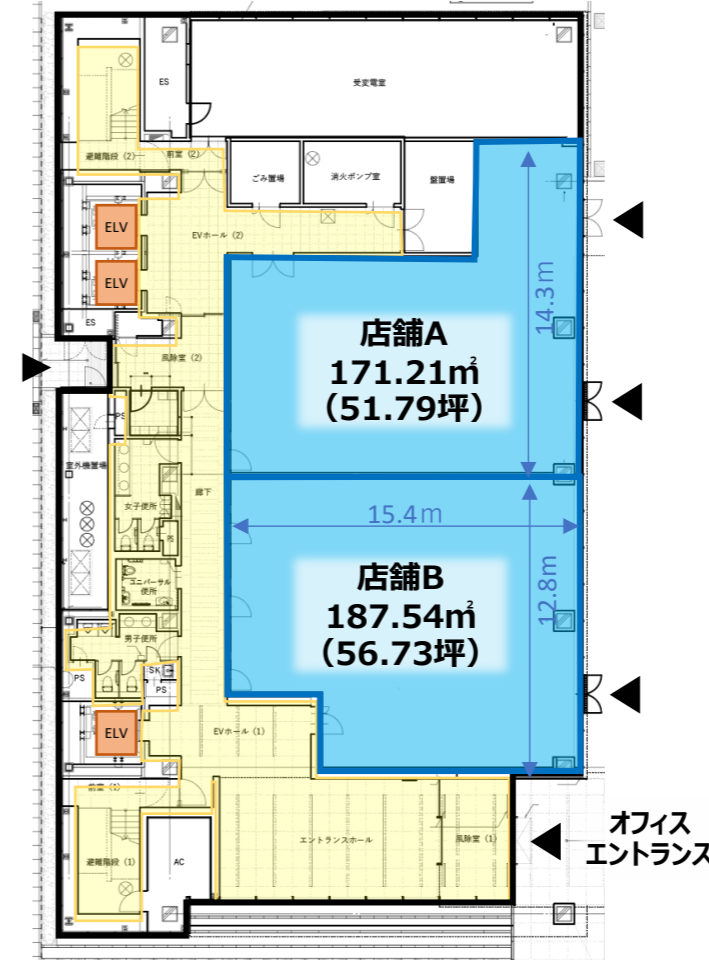
## ■ 交通/位置図



## ■ 物件概要

物件名称	(仮称) KK南六郷オフィス
所在地	東京都大田区南六郷3-12-1
交通	京浜急行「六郷土手」駅 徒歩6分 京急バス「東六郷三丁目」すぐ 首都高「羽田IC」3.7km
施設用途	事務所 サービス店舗 (クリニック 要相談)
構造規模	S造 地上8階
竣工年月	2012年7月 (築13年)
リニューアル	2027年3月リニューアル完了 (予定)
設計施工	鹿島建設株式会社
延床面積	7,133.77m <sup>2</sup> (約2,158坪)
駐車場	平面・二段式駐車場 約40台

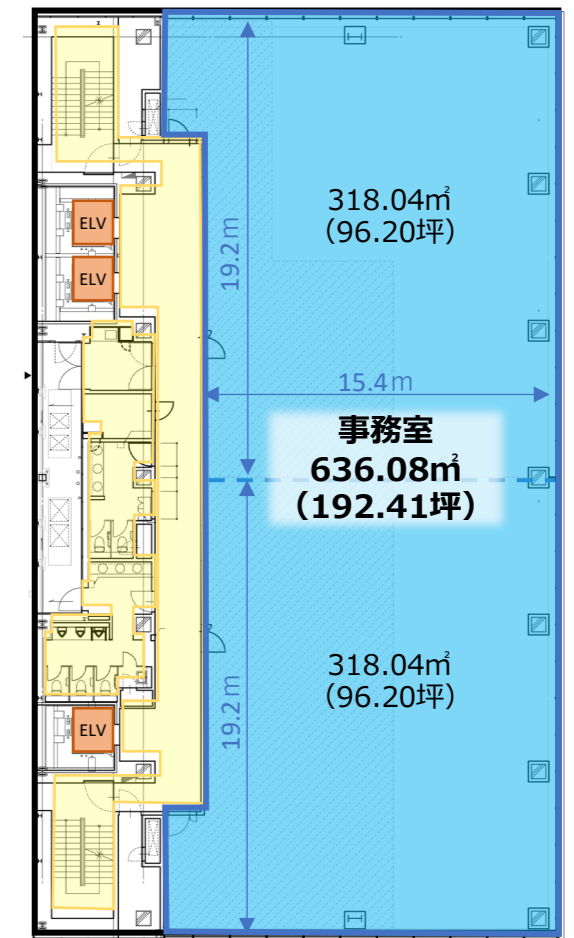
## ■ 1階



### 1階：商業フロア

- ・サービス店舗仕様 (引渡し状態：要相談)
- ・周辺に住宅地が広がる商圏 ・ワーカー需要も期待

## ■ 基準階(3~8階)



### 基準階：オフィスフロア

- ・オフィス仕様 (フロア2分割可能)
- ・羽田空港に好アクセスの立地