



江戸町 104

EDOMACHI 104

【access】

JR線・阪急線・阪神線「三宮」駅徒歩約10分

地下鉄海岸線「三宮花時計前」駅徒歩約5分

旧居留地・江戸町104番地にクラシカルな佇まいと時代に合わせた設備環境が整ったオフィスビルです。

物件概要

所在地	兵庫県神戸市中央区江戸町104
交通	JR線・阪急線・阪神線「三宮」駅徒歩約10分 地下鉄海岸線「三宮花時計前」駅徒歩約5分
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
規模	陸屋根9階建
敷地面積	1,020.79m ² (308.79坪)
延床面積	6,260.44m ² (1893.78坪)
基準階専有部面積	649.32m ² (196.41坪)
竣工	1983年10月
設計	中村秀芳建築事務所
施工	太平住宅株式会社
エレベーター	乗客用エレベーター2基 (9人乗)
駐車場	機械式駐車場32台
貸主	株式会社D&D

外観



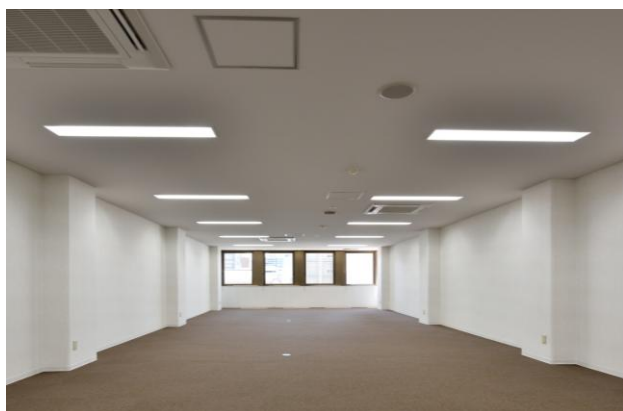
トイレ



エントランス



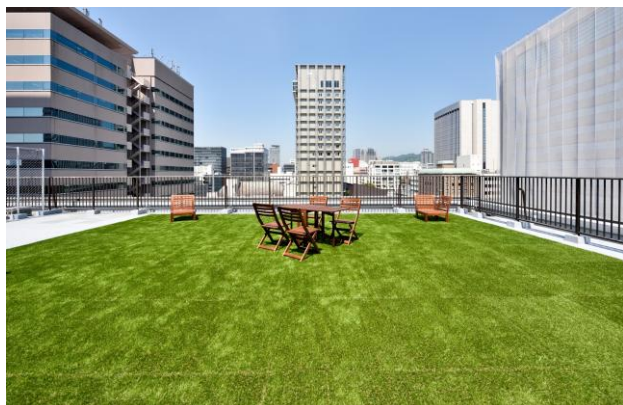
室内



共用部



その他





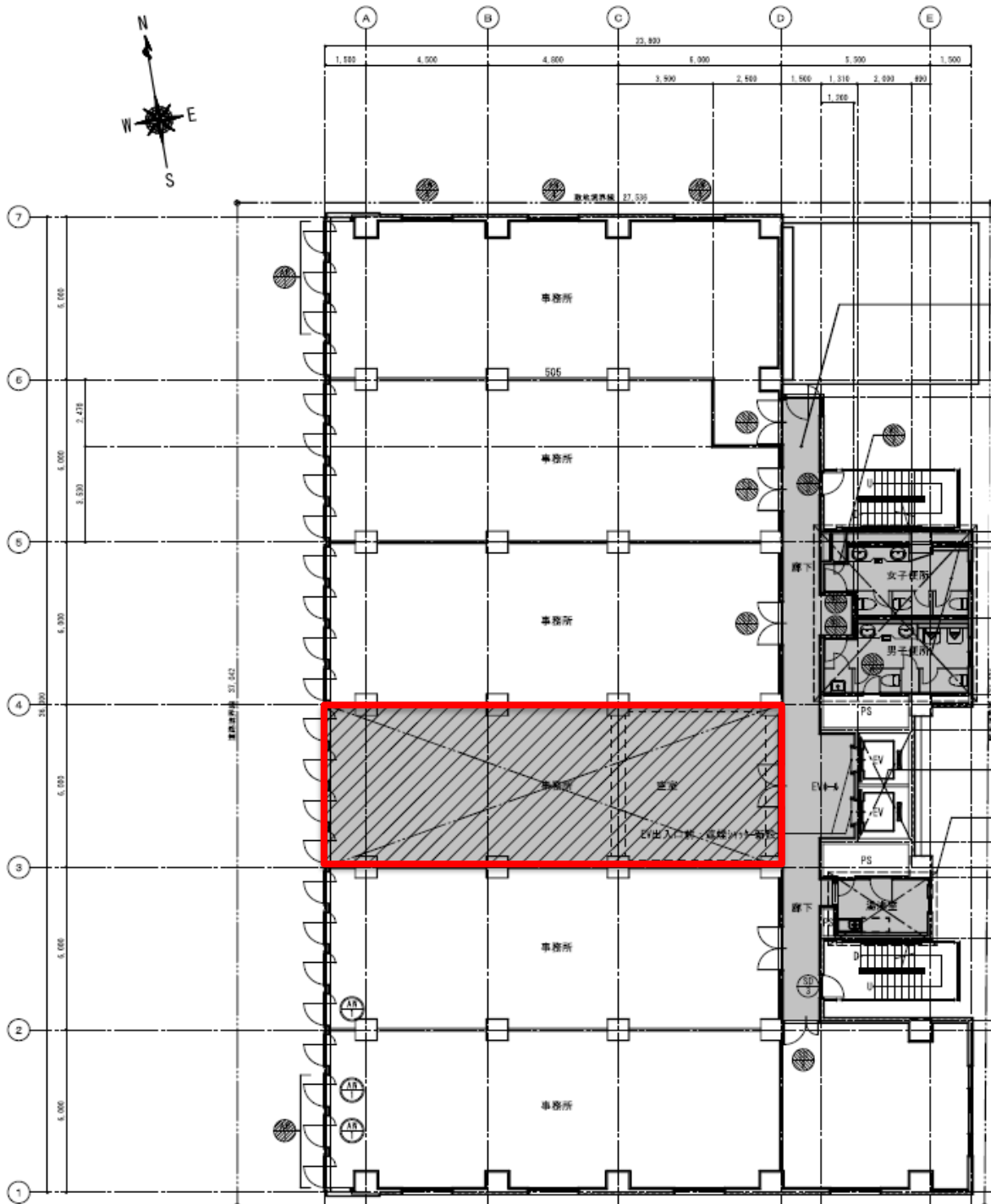
JR線・阪急線・阪神線「三宮」駅徒歩約**10**分

地下鉄海岸線「三宮花時計前」駅徒歩約**5**分

三宮地下街(さんちか)市役所前出入口から徒歩**2**分

4F 30.49坪 (100.79m²)

※2027年1月中旬
入居可能(予定)



※図面と現況に異なる点がある場合は、現況が優先されます。

階数	契約面積	用途	賃料／坪	共益費／坪	敷金	入居可能時期
4F	30.49坪	事務所	12,000円	2,000円	12か月	2027年 1月中旬 (予定)

契約期間：普通賃貸借契約3年（以降3年毎自動更新）

敷金償却：なし
更新料：なし

諸費用について

- 電気料 基本料金(坪単価)@362.628円＋使用料単価@21.3299円/kWh ※変動あり
- 空調料 個別空調のため、使用した電気代を負担
- 時間外空調費 個別空調のため、使用した電気代を負担
- 水道料 共益費に含む ※1F貸室内の水道代は実費
- 蛍光灯代 LED（基準階）
- 入退場カード 入居時2枚無料発行、追加1,200円（税別）／1枚 ※各ドア毎（基準階）
- シリンダーキー 入居時2本無料発行、追加1,700円（税別）／1本 ※各ドア毎（基準階）
- 駐車場カード なし
- 専有部清掃料 管理会社と別途契約

オプション契約

- 駐車場 機械式駐車場
40,000円／台
サイズ制限（全長5.05m、全幅1.85m、全高1.58m、重量1.6 t 以内）
開放時間：8：00～22：30
時間外駐車場：入口シャッターを開閉で入出庫可能

※上記諸費用の額は変更させていただくことがあります。
※連帯保証人を付けることをお願いしています。
※契約書の捺印は実印をお願いします。
※入居審査のために各種資料の提出をお願いすることや、審査期間中お待ちいただくことがございますので、予めご了承ください。
※敷金を除く上記金額には別途消費税が発生します。

使用時間制限

ビルの使用および入退室は24時間可能

- ・正面玄関開閉時間：月～土 8：00～23：00 日・祝・年末年始 閉館
- ・通用口：常時閉館（カードキーにて対応）
- ・上記以外の時間帯もカードキーにて通用口より24時間入退館可能
- ・年末年始等の開館日程は別途連絡

空調

個別空調

- ・24時間使用可能
- ※個別制御可能

警備

機械警備

- ・警備セット後の室内はパッシブセンサー（人感センサー）が作動
- ・管理人常駐：平日7：30～12：00（土曜日11：00まで）
もしくは「井門神戸ビル防災センター」にて対応（平日8：30～17：30）

耐震基準

新耐震基準

その他

- ・トイレ 【男子】各階大2個、小2個 【女子】各階大3個 ウォシュレット有り



お問い合わせ先
株式会社ザイマックス関西
〒530-0003 大阪市北区堂島1-1-5
関電不動産梅田新道ビル

担当：西川
 **090-8602-0391**