



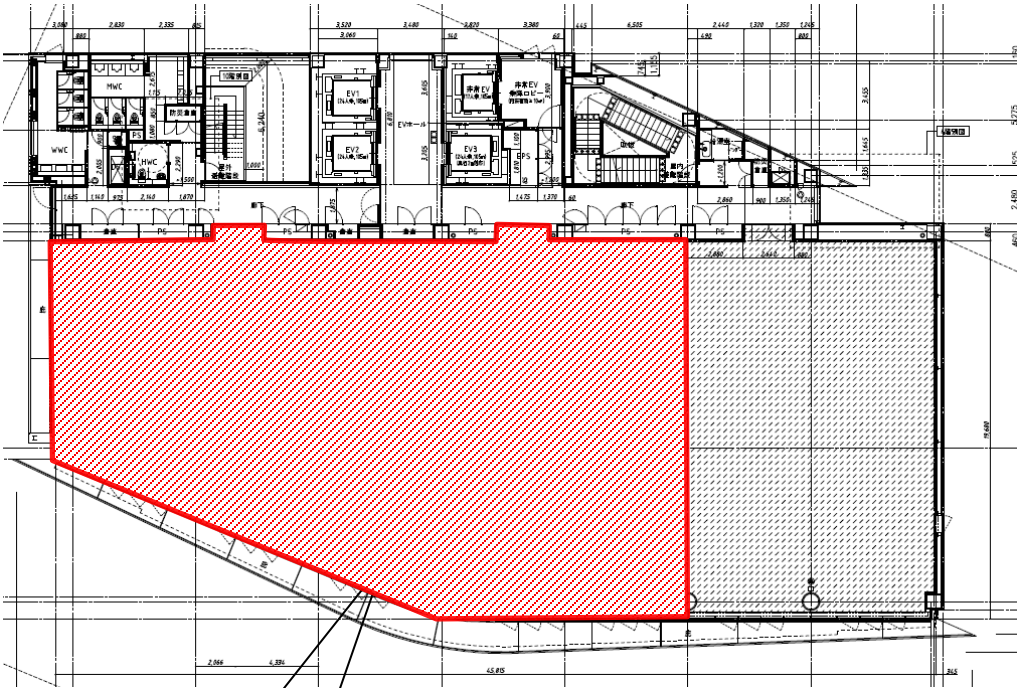
ジーライオンアワーズビル

神戸ウォーターフロントの新たなランドマーク
神戸の海を一望できる新築ビルが竣工！
三ノ宮駅からの直通バス有り

物件概要

所在地	神戸市中央区新港町11番1号
交通	JR「三ノ宮」駅 徒歩15分 直通バス「Port Loop」有り
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
規模	地上10階
敷地面積	2,976.54m ² (900.4坪)
延床面積	11,365.25m ² (3,437.98坪)
竣工	2021年3月31日
設計	株式会社IAO竹田建設
施工	日本建設株式会社
エレベーター	乗用3基、貨物用1基
駐車場	当ビル北側にタイムズ立体駐車場あり

4F 平面図



空室 4階 570.60㎡ (172.60坪)
入居時期 : 2027年3月1日～

ジーライオンアワーズビル 賃貸借室のご案内

2026年7月 作成

階数	契約面積	用途	賃料/坪	共益費/坪	敷金	入居可能日	天井高	OA床	床荷重
4 F	172.6坪	応相談	16,000円	—	12ヶ月	2027/3/1～	2,800mm	100mm	300kg/m ²

- ・各フロア分割可能。（東側から77.25坪・95.35坪）
- ・契約面積はトイレ・給湯室等の共用部面積を含まず、壁芯計算にて算出。
- ・天井高はOA床上からの計測。

契約期間：2年間の普通借家契約（以降2年毎更新）

敷金償却：なし
更新料：なし

諸費用について

電気料	基本単価@37.55円＋燃料調整費＋市場価格調整単価＋再エネ賦課金／kWh（税別） ※個別メーターにて課金
空調料	上記電気料に合わせて御請求
清掃料	専用部清掃は管理会社と別途契約
社名案内板	エントランス総合案内板・出入口扉及び出入口案内板への表示 出入口に関する案内板の作成費用はテナント様負担（色・字体：指定あり）
その他実費	セキュリティカード発行費用（2,000円/枚） ※ご入居時5枚無料発行 自転車置き場利用費用（1,000円/月）

駐車場について

駐車場	現在空きなし
-----	--------

※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

- ・ 玄関開館時間：【正面】7:00～20:00
- ・ 上記以外の時間帯もセキュリティカードにて通用口より24時間入退館可能
- ・ 時間外入退館場所：通用口（北側）
- ・ 休館日：土日祝

空 調

個別空調方式

- ・ 天井隠蔽型
 - ・ 利用時間：24時間使用可能
- ※個別制御可能（分割区画ごとコントローラー2台。）

警 備

機械警備

- ・ 警備セット後、室内はパッシブセンサー（人感センサー）扉にはマグネットセンサーが作動
- ・ 最終退勤時のセットでエレベーター不停止（フロアカット）
- ・ 管理人常駐：月～金（祝除く）9：00～18：00

耐震基準

新耐震基準

各トイレ	ウォシュレット機能あり
天井	グリッド天井のためレイアウト変更にも柔軟に対応可
光ケーブル	通信会社様と直接契約
全館停電日	3年に一度「全館停電」を実施
館内細則	管理上の約束事をまとめた館内細則あり
業者指定	内装工事、清掃などの業者は指定あり

現地案内図



JR・阪急・阪神線

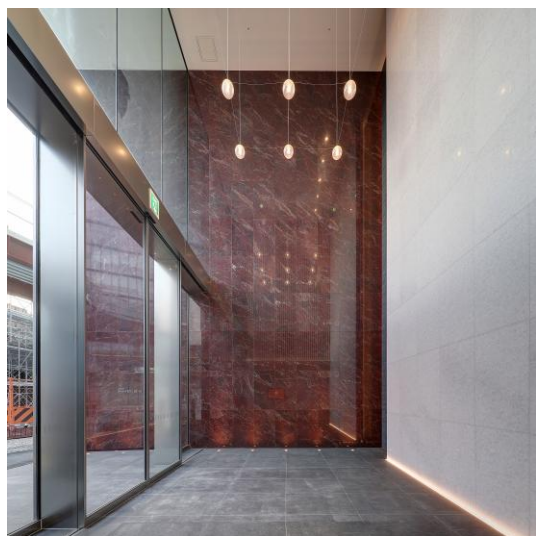
「三ノ宮」駅 徒歩 **15**分

接続バス「Port Loop」

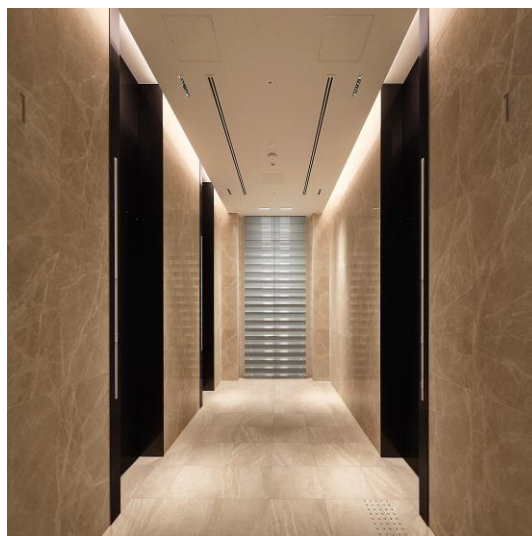
三宮駅直通バス **7**分

**新しい街で
新しいWork Lifeを！**

ジーライオンアワーズビル 写真集

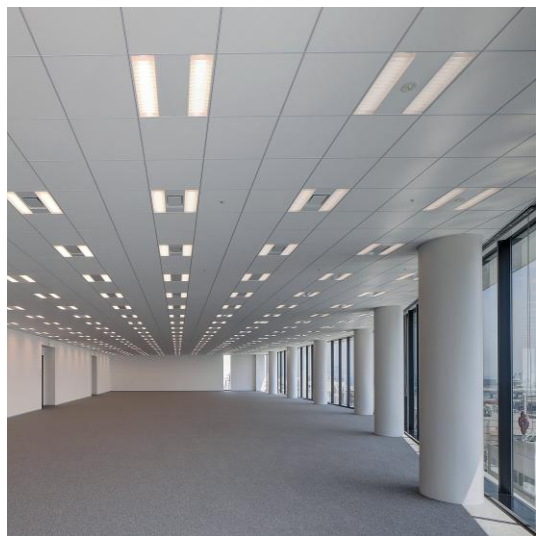


撮影者: 古川泰造 氏



撮影者: 古川泰造 氏

重厚感と高級感が溢れるエントランス



撮影者: 古川泰造 氏



撮影者: 古川泰造 氏

開放感のある無柱空間と大きなガラス窓



自然の安らぎを感じるお手洗い



撮影者: 古川泰造 氏

ポートタワーや神戸港を一望できる眺望



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丁目1-5 ザイマックス梅田新道ビル

担当：ザイマックス関西PM運営センター

 **06-6341-2843**

xyk-pmcontact@xymax.co.jp

※受付時間 9:00～18:00



QRコードの読み取りでVR資料の閲覧が可能です！