



SORASINOSAKA 2 1

SORA新大阪21

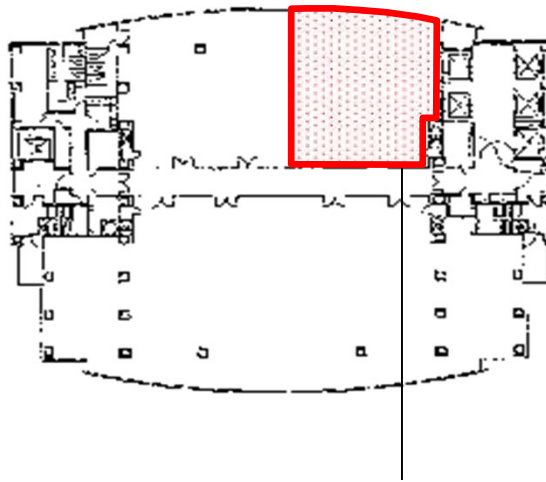
新大阪のランドマーク、SORA新大阪2 1
駅から徒歩6分的好アクセス!!
多彩な業種入居可能

物件概要

所在地	大阪市淀川区西宮原2丁目1-3
交通	JR・大阪メトロ御堂筋線 「新大阪」駅 徒歩6分
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
規模	地下2階 地上21階
敷地面積	1,471.63坪
延床面積	11,571.50坪
基準階専有部面積	305.00坪
竣工	1994年7月26日
設計	昭和設計(株)
施工	(株)フジタ・(株)銭高組・ (株)長谷工コーポレーション 建設共同企業体
耐震基準	新耐震基準
エレベーター	乗用5基、貨物用1基
駐車場	平面及び機械式駐車場
貸主	野村不動産マスターファンド投資法人

※詳細部分は現況をご確認ください

16F 平面図



170.89㎡
(51.69坪)

※詳細部分は現況をご確認ください

SORA新大阪 2 1 賃貸借室のご案内

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
16F	51.69坪	事務所	21,000円	—	12ヵ月	2027年1月1日～	2700mm	○	300kg/㎡

- ・ 契約面積は壁芯計算にて算出。
- ・ 天井高はOA床上からの計測。

契約期間：定借2年（期間応相談）

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@27.6円/kWh + 燃料費調整単価 + 再生エネルギー発電促進賦課金単価 + 市場価格調整単価 ※個別メーターにて課金。
空調料	貸室 1㎡につき303円（1～5Fのみ）、6～20Fは個別空調のため電気料実費
水道料	基本単価@590円/㎡ ※貸室 引込時
清掃料	専用部清掃は管理会社と直接契約
社名案内板	1階エントランスホール、各階エレベーターホールに社名案内板あり。 案内板の作成費用はテナント負担。
その他実費	管球の交換、入退館カードは実費負担。 （入退館カードは2,000円/枚） 初回は入退館カード 5枚 無償提供。 LED協賛金21.18円/㎡（月額）※任意

オプション契約

駐車場	平面および機械式駐車場 サイズ制限：全長4.70m、全幅1.80m、全高1.55m、重量1.6 t 以内（最小区画） 駐車料金：立体駐車場35,000円/台・月、平面駐車場40,000円/台 敷金：3ヶ月 駐車場開放時間：8:00～23:00 時間外駐車場利用：インターホンにて警備室に連絡
------------	---

※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】7:00～24:15 【東側】7:00～22:30 【西側】7:00～23:00
- ・ 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（西側）
- ・ 休館日：なし

空 調

セントラル空調・個別空調

- ・ 1～5Fセントラル空調方式、6～20F個別空調方式
- ・ 利用時間：8：30～22：30
- ・ 空調延長可能時間：使用時間を管理室に申請

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

貸会議室

【事前予約制】

- ・ 小会議室（18名） 午前：9,000円 午後：17,000円 終日：21,000円
- ・ 大会議室（54名） 午前：13,000円 午後：25,000円 終日：31,000円

その他

- ・ トイレ：【男子】各階大2(洋式) 小3 【女子】各階 大3(洋式)
- ・ 自動販売機：あり
- ・ 1階にコンビニあり



JR線

「新大阪」駅 徒歩6分

大阪メトロ御堂筋線

「新大阪」駅 徒歩6分

外観



エントランス



共用部



室内（事務所イメージ）



貸会議室



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 関電不動産梅田新道ビル

担当：ザイマックス関西PM運営センター

 **06-6341-2843**