



コンコルディア神戸

「貿易センター」駅徒歩1分
ガラス張りのエントランスで視認性が抜群！

物件概要

所在地	兵庫県神戸市中央区磯辺通3丁目1-7
交通	JR線「三ノ宮」駅・阪急「三宮」駅・阪神「三宮」駅 徒歩10分 ポートライナー「貿易センター」駅徒歩1分
構造	鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造）
規模	地下1階、地上15階、塔屋2階
敷地面積	2609.15m ² (789.26坪)
延床面積	18217.29m ² (5510.73坪)
基準階専有部面積	711.61m ² (215.26坪)
竣工	1999年3月
設計	株式会社大林組
施工	株式会社大林組
エレベーター	乗客用エレベーター4基（17人乗）
駐車場	立体式駐車場 59台 平面駐車場10台 2段式駐車場5台
貸主	有限会社フェニックス

※詳細部分は現況をご確認ください

コンコルディア神戸 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
7F	74.27坪	事務所	16,000円	賃料に含む	12ヶ月	2026/10/1～	2600mm	○	300kg/m ²
11F	26.10坪	事務所	18,000円	賃料に含む	12ヶ月	2026/10/1～	2600mm	○	300kg/m ²

契約期間：2年間普通借家契約（以降2年毎更新）

※期間内解約は書面により6ヶ月前までに予告することにより可能。

敷金償却：なし

更新料：なし

諸費用について

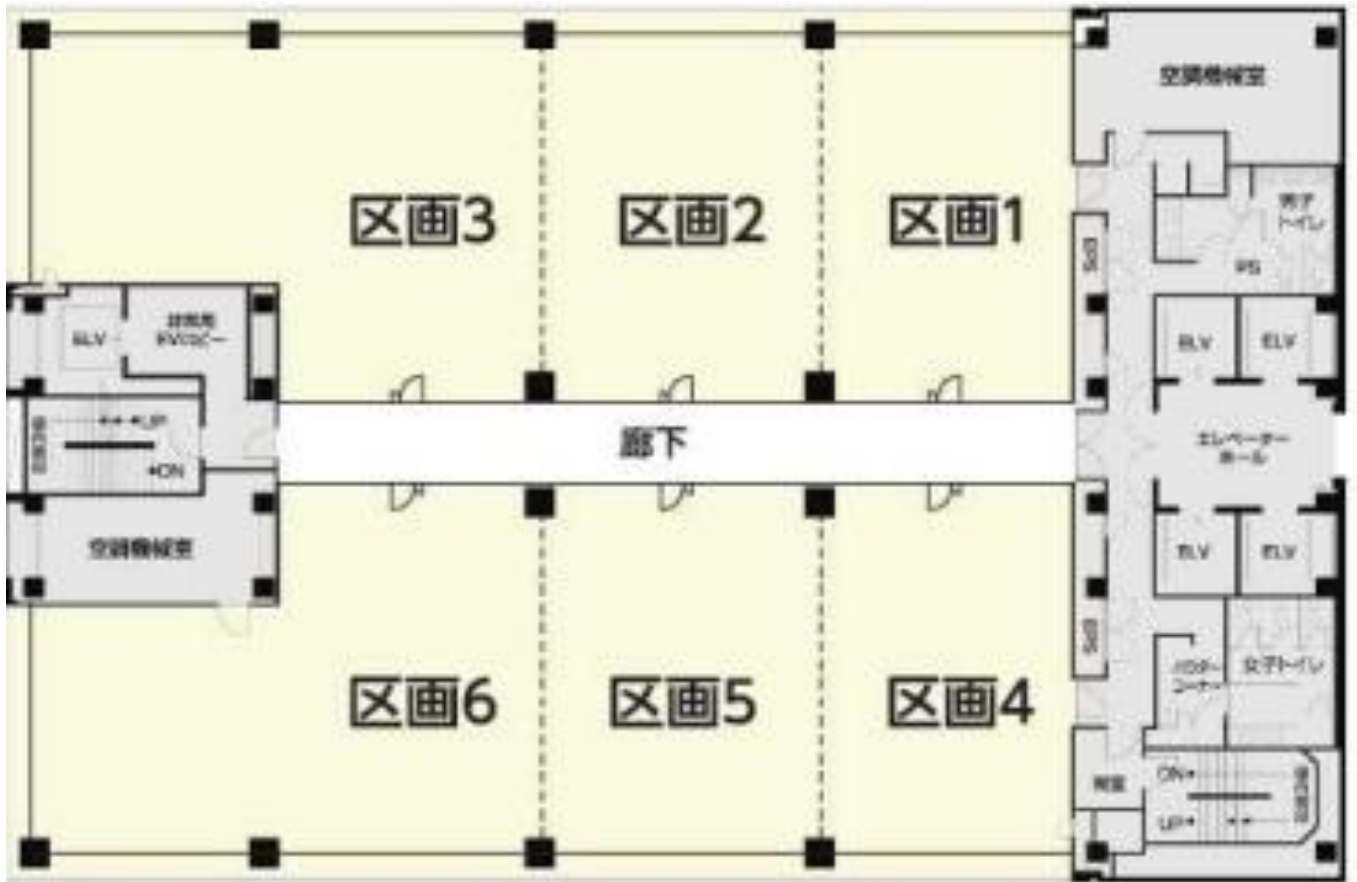
電気料	固定45円＋変動費（燃料費調整単価＋再生エネルギー促進賦課金＋市場価格調整単価等）
空調料	固定45円＋変動費（燃料費調整単価＋再生エネルギー促進賦課金＋市場価格調整単価等）
蛍光灯代	大きさ・種類によって変動有り
専有部清掃料	別途相談 ※ビル指定業者とのご契約になります。

オプション契約

駐車場	機械式駐車場	2段式駐車場	平面駐車場※現在満車
	・全長 5000mm以下 ・全幅 1950mm以下 ・全高 1550mm以下 ・重量 1900kg以下 ・賃料 30,000円	・全長 5000mm以下 ・全幅 1800mm以下 ・全高 1550mm以下 ・重量 1900kg以下 ・賃料 30,000円	・賃料 55,000円

※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。
※金額には別途消費税が発生します。※敷金は非課税

高層棟 平面図(3F~15F)



募集区画 7階 区画5~6 245.52㎡ (74.27坪)
11階 区画1 86.28㎡ (26.10坪)

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：平日7：30～：18:30
土日祝日：閉鎖
- ・ 通用口：平日7:30～20：00
- ・ 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
- ・ 年末年始等の開館日程は別途連絡

空 調

セントラル空調

- ・ 天井の空調(インテリアゾーン)は、8：00～19:00まで稼働可能
- ・ 窓側の空調(ペリメーターゾーン)は、24時間使用可能
- ・ 各区画にて、温度・入切の操作可能

警 備

機械警備

- ・ 1階キーボックスにて貸室の鍵保管
- ・ 管理人常駐：月～金 8：30～17：30 土日祝日・夏季休暇・年末年始：休み

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
- ・ 2階共用部に自動販売機あり
- ・ 1階共用部にキーボックス・自動販売機あり

コンコルディア神戸 現地案内図



JR・阪急・阪神線 **「三宮」** 駅より徒歩 **10** 分

ポートライナー **「貿易センター」** 駅より徒歩 **1** 分

外観



正面玄関入口



区画内参考①



区画内参考②



共用部



廊下





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

担当：ザイマックス関西PM運営センター

 **06-6341-2893**

xyk-pmcontact@xymax.co.jp