



GATE TERRACE SHIN OSAKA

ゲートテラスシンオオサカ

SELLING POINTS

3駅・多路線利用可能
「西中島南方」駅、「南方」駅、
「新大阪」駅徒歩圏内

SELLING POINTS

**2023年2月
リニューアル**

OUTLINE

物件概要

■ 所在地（住居表示）：大阪府大阪市淀川区西中島4丁目3番24号

■ 交通：大阪メトロ御堂筋線「西中島南方」駅徒歩1分、阪急電鉄京都線「南方」駅徒歩3分、

JR東海道本線「新大阪」駅徒歩10分

■ 構造：鉄骨鉄筋コンクリート造

■ 規模：地上8階

■ 敷地面積：1,094.13㎡

■ 延床面積：7,099.3㎡

■ 竣工：1991年4月

■ 設計：株式会社大林組

■ 施工：株式会社大林組

MAP

現地案内図



大阪メトロ御堂筋線

「西中島南方」駅

徒歩 **1** 分

阪急電鉄京都線

「南方」駅

徒歩 **3** 分

JR東海道本線

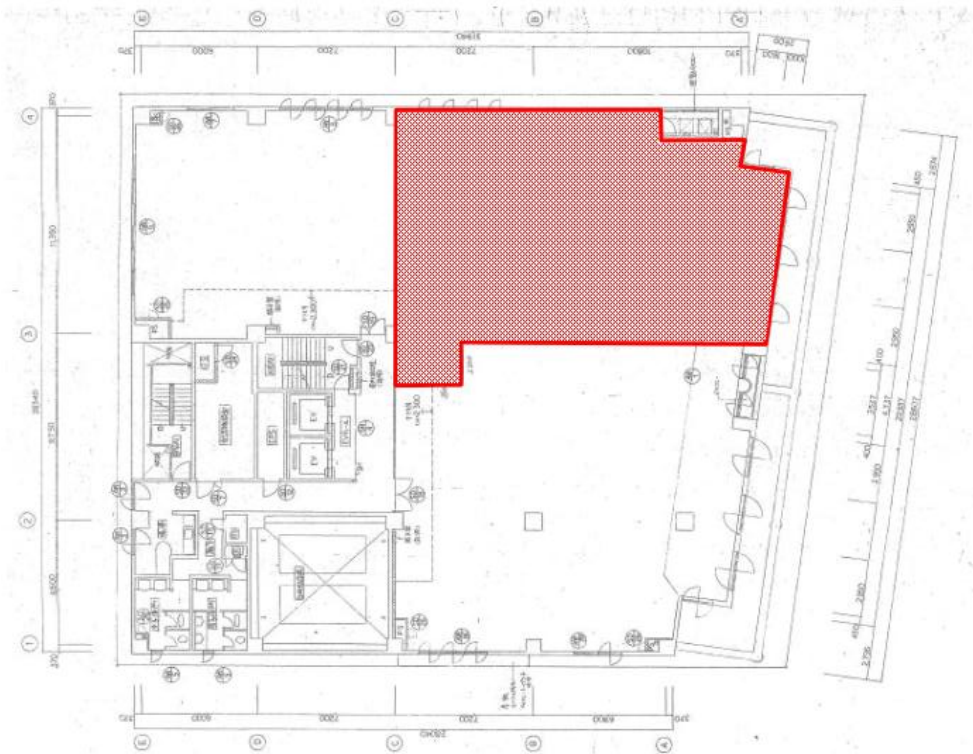
「新大阪」駅

徒歩 **10** 分

区画情報

2F 202区画
平面図（事務所）

契約面積：**72.06** 坪（238.21㎡）
天高：2,550mm OA：50mm 床荷重：300kg/㎡



天井高
2,550mm



OAフロア
50mm



床荷重
300kg /㎡

物件概要

■ ビル開館時間：月～土：7:00～19:00、日・祝：閉館
■ 天井高：2,550mm
■ 床仕様：OA床（50mm）
■ 床荷重：300kg/㎡
■ 照明器具：LED
■ 電気容量：約40VA/㎡
■ 空調方式：個別空調方式(フロア単位)
■ エレベーター：2基
■ 警備：機械警備
■ 喫煙所：あり（1F）
■ アスベスト：検査履歴あり(含有無し)
■ 光ケーブル：MDFまで引き込み済（NTT）
■ 全館停電日：3年に1回の法定点検時に「全館停電」を実施 ※上記周期以外でもビル受変電設備工事等で全館停電の可能性がございます
■ 耐震基準：新耐震基準
■ 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：防災工事・清掃等の業者は指定あり
■ 貸主：株式会社ザイマックス関西
■ 業務形態：業務受託物件(MLPM)
■ 非常用発電機：無し
■ フラPPERゲート：無し
■ 貸会議室：無し

賃貸借室のご案内

階数	契約面積 (㎡)	契約面積 (坪)	用途	賃料/坪	共益費/坪	敷金	入居可能日	契約形態
2F	238.21㎡	72.06坪	事務所	22,000円	賃料に含む	ご相談	2027年1月1日	ご相談

・敷金償却なし、再契約料なし。

諸費用

- 電気料：（34円＋燃料調整費＋再エネ賦課金/kwh＋市場価格調整単価）×使用量
- 時間外空調料：土曜日：1,000円/日、日曜日・祝日：1,500円/日
- ガス料：170.00円/㎡
- 社名案内板：エントランス等に社名案内板あり
- 駐車場：機械式駐車場30台
- その他実費：カードキー追加発行手数料3,000円/枚 ※初回入居分3枚は除く、紛失・交換は実費

※上記諸費用の額は変更させていただくことがあります。
※連帯保証人を立てていただくようお願いいたします。
※契約書の捺印は実印をお願いいたします。
※入居審査のために各種資料をご提出いただき、また、お時間をいただく場合がございますので、予めご了承ください。
※お支払いいただく賃料等（敷金を除く）には別途消費税が発生いたします。



ザイマックス関西PM運営センター
06-6341-2843
xyk-pmcontact@xymax.co.jp