



井門瓦町第2ビル

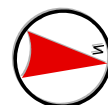
IMON KAWARAMACHI DAINI BUILDING

オフィス街の中心にある重厚感たっぷりのビル
窓面が多く、室内の明るさ◎
2016年7月 外壁・共用部リニューアル完了！

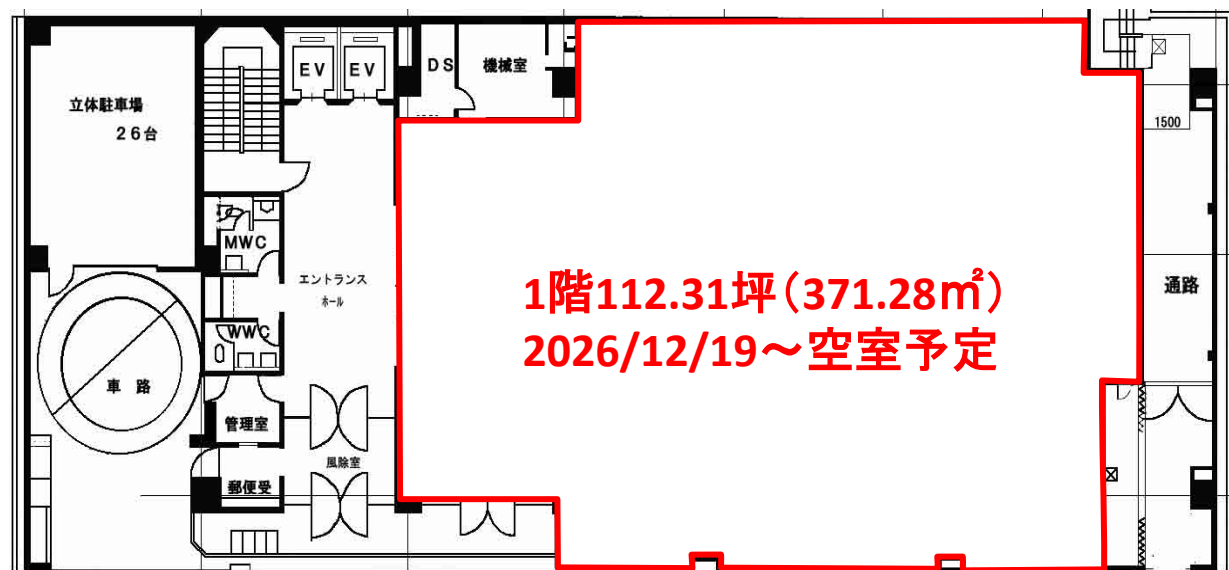
物件概要

所在地	大阪府大阪市中央区瓦町4丁目8-4
交通	大阪メトロ御堂筋線「本町」駅 徒歩4分
構造	鉄骨鉄筋コンクリート（SRC）
規模	陸屋根地下1階付地上8階建
敷地面積	766.95m ² （232.00坪）
延床面積	4923.04m ² （1489.22坪）
基準階専有部面積	545.81m ²
竣工	1986年9月
設計	戸田建設株式会社
施工	戸田建設株式会社・共立建設株式会社共同企業体
エレベーター	乗用2基（11人乗り、750kg）
駐車場	機械式26台
貸主	株式会社井門城西

※詳細部分は現況をご確認ください



1階平面図



井門瓦町第2ビル 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
1階	112.31坪	事務所	22,000円	応相談	12ヶ月	2026/12/19以降	2,800mm	有	300kg/㎡

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 36.54円/kwh＋燃料調整単価＋再生エネルギー発電促進賦課金＋市場価格調整単価(消費税等別途)
- 空調料 個別空調のため、使用した電気代を負担
- 水道料 専有部に水道を引かない場合は共益費に含む
- 蛍光灯代 LEDのため不要
- 入退場カード 1,500円/枚（警備会社へ直発注）※初回入居時3枚は無償
- 駐車場カード ー（暗証番号）
- 専有部清掃料 別途見積
- 入居サイン工事 B工事指定

オプション契約

- 駐車場 機械式26台
サイズ制限（全長5.05m、全幅1.85m（タイヤ有効幅1.75m）、全高1.60m、重量1.6t 以内）
開放時間：（平日・土曜日）7：00～22：00 （日曜日・祝祭日は閉鎖）
時間外駐車場：暗証番号により24時間入出庫可能

※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・保証会社を付ける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

- ・ 正面玄関開閉時間：（平日・土曜日）7：00～18：00
- ・ 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
電気錠により侵入警戒。貸室入口扉前カードリーダーにてセット。
- ・ 管理人体制：巡回

耐震基準

新耐震基準

その他

- ・ トイレ [男]大：各階2個，小：各階3個 [女]大：各階2個 各階ウォシュレット完備
- ・ 耐震について：報告書有り



大阪メトロ御堂筋線

「本町」駅

徒歩4分

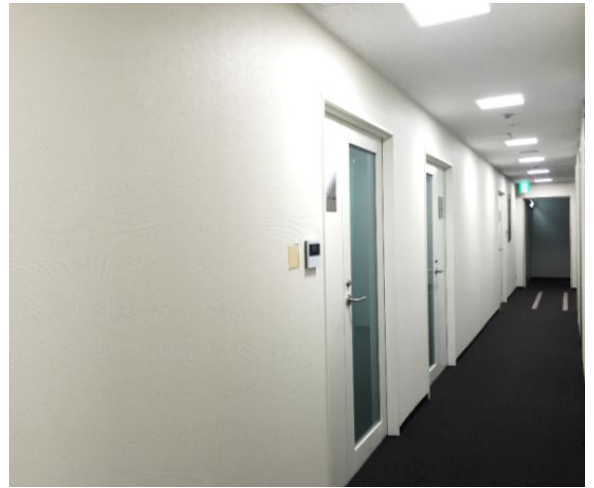
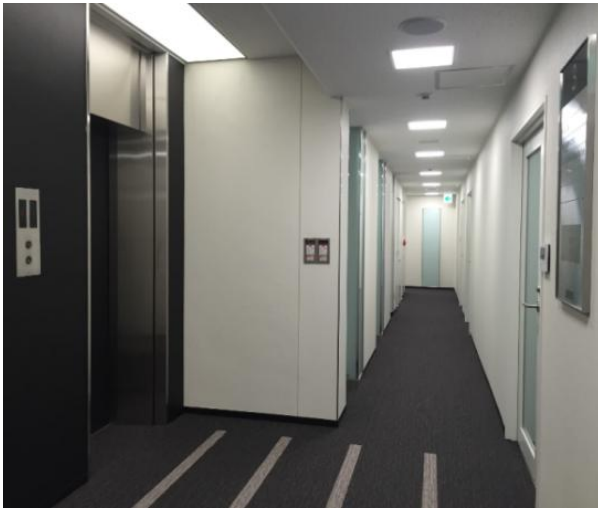
外観



エントランス



共用部





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

 **06-6341-2843**

xyk-pmcontact@xymax.co.jp