



京阪堂島ビル

堂島エリアの洗練空間
重厚感のあるハイグレードオフィス

物件概要

所在地

大阪市北区堂島 2-1-31

交通

J R東西線「北新地」駅 徒歩3分

大阪メトロ「西梅田」駅 徒歩3分

J R「大阪」駅 徒歩8分

京阪中之島線「渡辺橋」駅 徒歩5分

構造

鉄骨造

(地上10階・地下1階:鉄筋コンクリート造

一部:鉄骨鉄筋コンクリート造)

規模

地下1階 地上10階

敷地面積

1,798.78㎡ (544.13坪)

延床面積

11,638.25㎡ (3,520.57坪)

竣工

2004年8月

設計

浅井謙建築研究所株式会社

施工

株式会社大林組

エレベーター

乗用3基、非常用1基

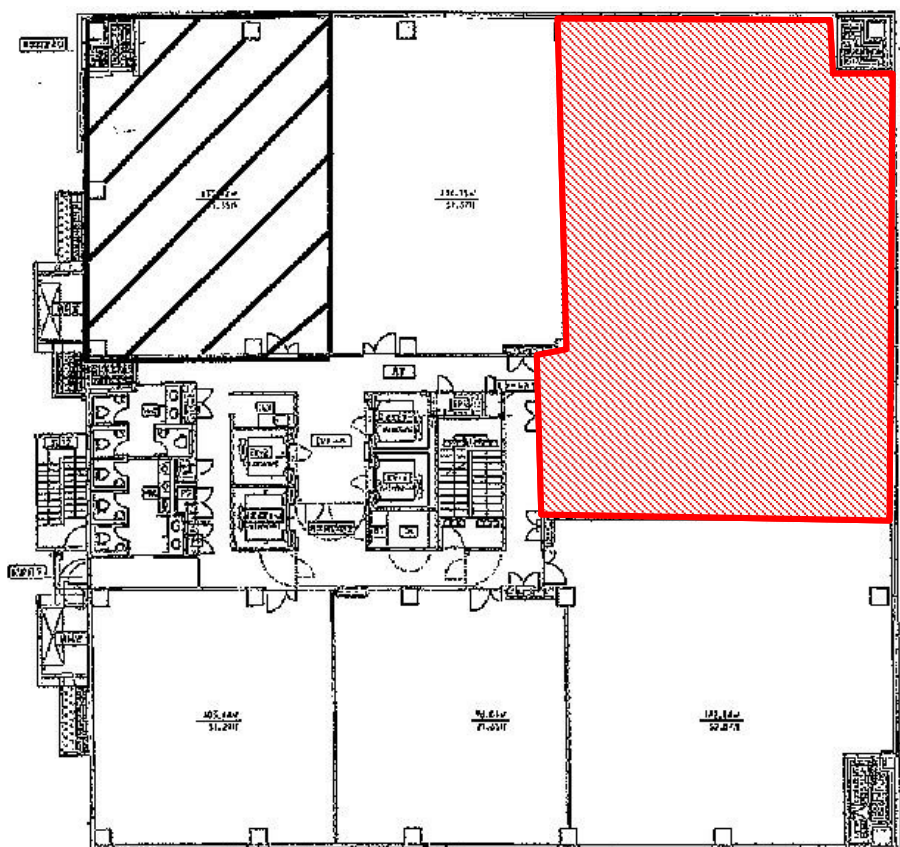
駐車場

あり

※詳細部分は現況をご確認ください

10F 平面図

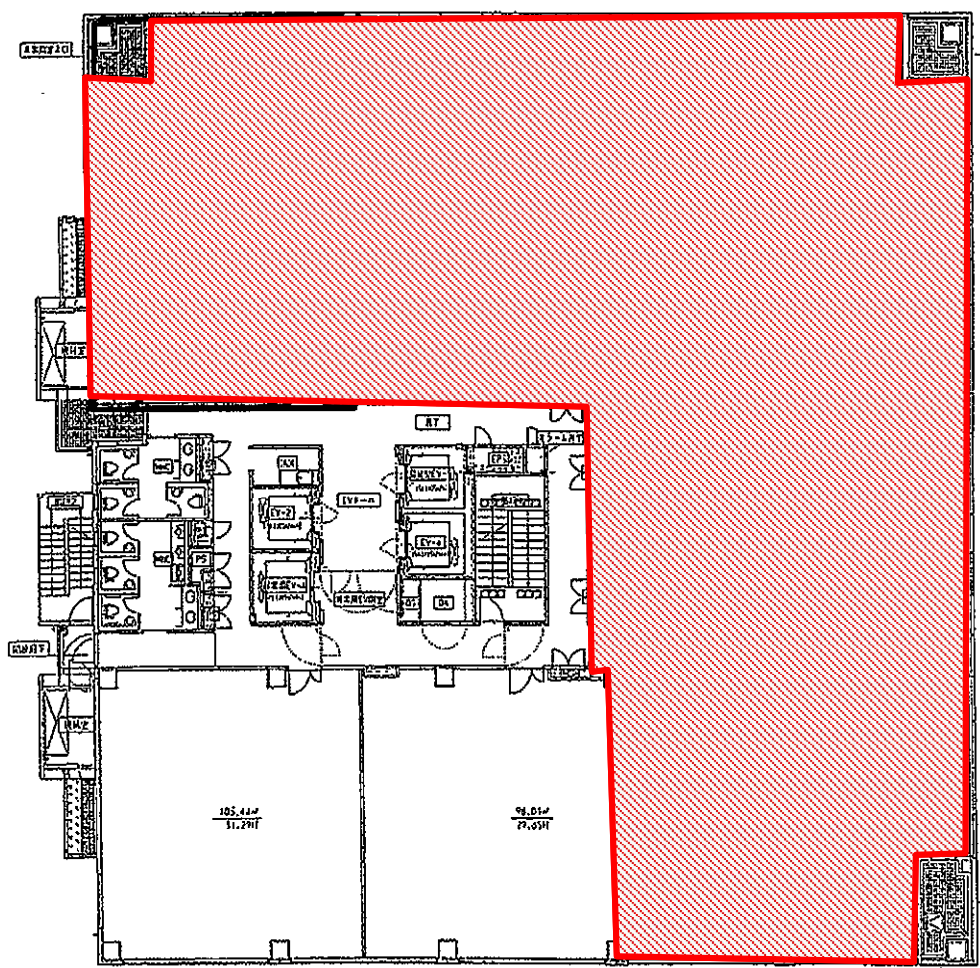
275.29㎡ (83.27坪)
2026/9/1以降入居可



※詳細部分は現況をご確認ください

3F 平面図

712.00㎡ (215.36坪)
2026/12/1以降入居可



※詳細部分は現況をご確認ください

京阪堂島ビル 賃貸借室のご案内

ご契約条件の有効期限は3ヶ月となります。ご相談は物件担当者まで

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
10階	275.29㎡ (83.27坪)	事務所	ご相談	-	12ヶ月	2026/9/1以降 入居可	2,800mm	50mm	500kg/㎡
3階	712.00㎡ (215.36坪)	事務所	ご相談	-	12ヶ月	2026/12/1以降 入居可	2,800mm	50mm	500kg/㎡

- ・ 契約面積はトイレ・給湯室等の共用部面積を含まず
- ・ 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：ご相談

※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

基本単価@33.60円/kWh + 再生可能エネルギー発電促進賦課金
+ 【固定分（税込み3.90円/kWh） + 変動分（燃料費等調整単価 + 市場価格調整単価）】
※固定分：2023年7月～9月の平均燃料価格の燃料費調整単価（税込み3.90円/kWh）
※燃料調整費・市場価格調整単価は毎月変動 ※個別メーターにて課金

時間外空調費

なし

水道料

大阪市水道局水道料金自動計算：一般1ヶ月※個別メーターにて課金

清掃料

専用部清掃は指定業者と別途契約。

社名案内板

エントランス・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。（色・字体：指定あり）※入居時サイン取付はビル側負担にて実施

その他実費

蛍光灯の交換（1,400円/本、ビル管理会社に委託）、入退館カードの追加発行等は実費負担。
（入居時5枚は無料貸与。追加時は1,600円/枚、紛失時は抹消手数料5,000円/回）

オプション契約

駐車場

機械式駐車場(カーリフト使用)
カーリフト：
サイズ制限（全長5030mm、全幅2,050mm、全高1550mmもしくは2,000mm、重量2.3 t 以内）
ハイルーフ車・普通車・・・駐車料金：応相談（月極契約）
※駐車場は24時間使用可能。

看板料

初回オーナー負担

※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

- ・正面出入口：全日 7：30～20：00は常時開館（エントランス）
- ・時間外入館方法：カードリーダー（非接触式）、暗証番号入力
- ・年末年始等の開館日程は別途連絡

空 調

個別空調

- ・個別空調のため空調基本時間・曜日等特になし

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：月～土 9：00～18:00（日休み）

耐震基準

新耐震基準

アスベスト	調査履歴なし
光ケーブル	5回共用部EPSまで引き込み済み（NTT・KDDI）
電気容量	7 5 A 増設に関しては応相談。
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。
ゴミ廃棄	1階ゴミ庫への持ち込み
業者指定	内装工事、清掃などの業者は指定あり。
業務形態	業務受託物件（PM）、貸主：京阪カインド(株)、管理会社：(株)ザイマックス関西

京阪堂島ビル 現地案内図



JR東西線

「北新地」 駅

8番出口より

徒歩3分

大阪メトロ

「西梅田」 駅

8番出口より

徒歩3分

JR

「大阪」 駅

桜橋出口より

徒歩8分

京阪中之島線

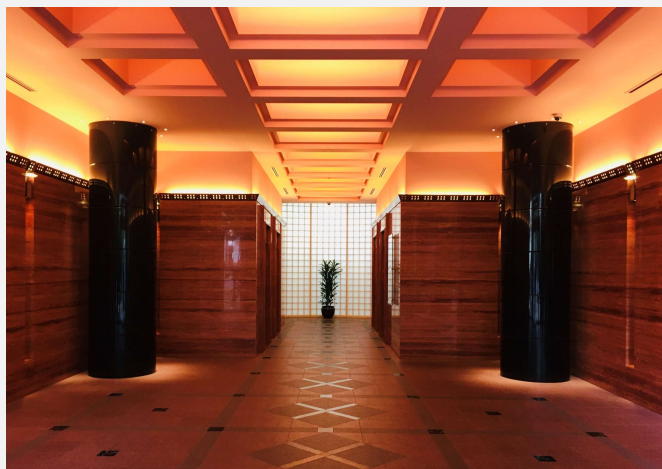
「渡辺橋」 駅

7番出口より

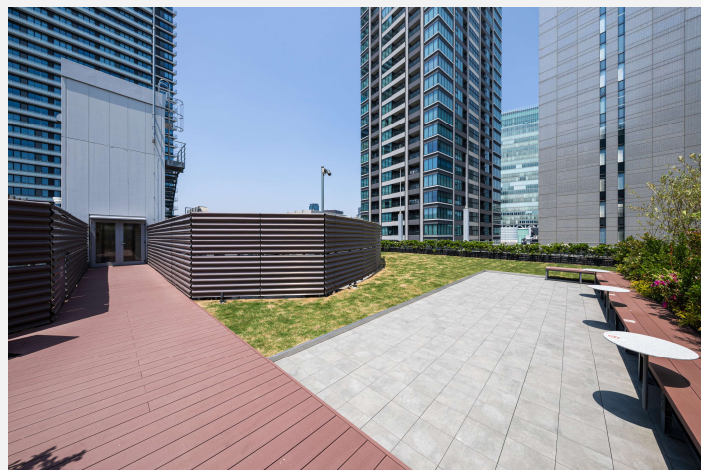
徒歩5分

京阪堂島ビル 写真集

エントランス



屋上テラス



室内

※テナント入居中のため他区画の写真を掲載しております。





お問い合わせ先

株式会社ザイマックス関西

〒530-0003 大阪府大阪市北区堂島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