



マーカー神戸ビル

MAKLER KOBE BUILDING

三ノ宮駅より徒歩5分

国道2号線に面する好立地ビル

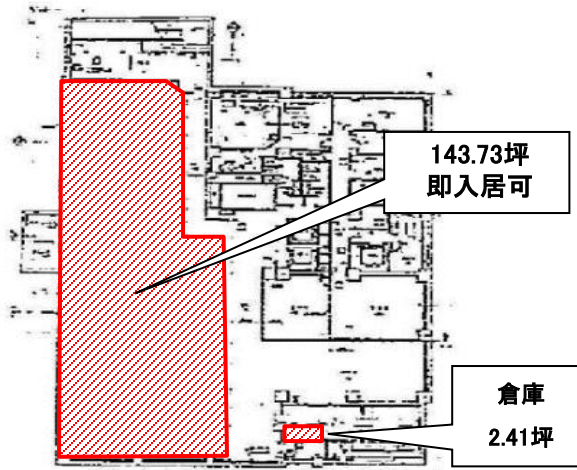
物件概要

所在地	兵庫県神戸市中央区雲井通4-2-2
交通	J R三ノ宮駅・阪急三宮駅・阪神三宮駅 徒歩5分
構造	鉄骨造 一部鉄骨鉄筋コンクリート造
規模	地上14階，地下1階，塔屋1階建
敷地面積	2039.39m ² (698.59坪)
延床面積	16324.59m ²
基準階専有部面積	754.50m ²
竣工	1988年9月
設計	入江三宅設計事務所
施工	株式会社竹中工務店
エレベーター	15人乗4基 17人乗 1 基（人荷用）
駐車場	立体駐車場
貸主	株式会社マーカー神戸

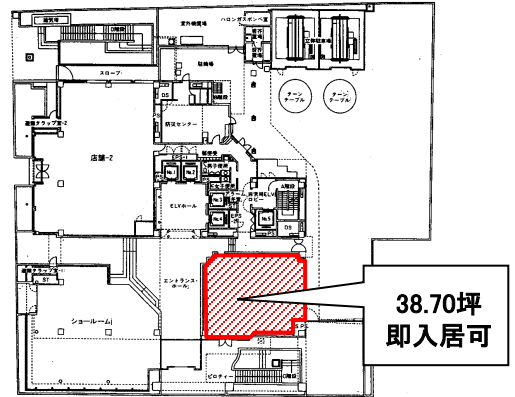
2025年10月版

※詳細部分は現況をご確認ください

B1F 平面図



1F 平面図



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
B1F	143.73坪	店舗・事務所	応相談	応相談	応相談	即入居可能	2960mm	なし	—
B1F	2.41坪	倉庫	応相談	応相談	応相談	即入居可能	—	なし	—
1F	38.70坪	店舗	応相談	応相談	応相談	即入居可能	3150mm	なし	—

契約期間：2年間（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 固定単価45.54円／Kwh + 変動単価（燃料調整費＋再エネ賦課金＋市場価格調整単価）
- 空調料 個別空調のため、使用した電気代を負担
- 時間外空調費 個別空調のため、使用した電気代を負担
- 水道料 710円／㎡
- 蛍光灯代 500円／1本
- 入退場カード 入居時3枚無料発行、追加2,000円（税別）／枚
- 駐車場カード なし
- 専有部清掃料 390円／㎡（日常＋定期）

オプション契約

- 駐車場 立体駐車場 月額30,000円/台
サイズ制限（全長5.50m、全幅1.85m、全高1.60m、重量1.6 t 以内）
開放時間：7：00～22：00
時間外駐車場：車内よりリモコン操作でシャッター開放、駐車設備を自主操作により入庫可能
- 看板料 外部看板あり（詳細は別途相談）
※テナントサイン（1階エントランス、EVホール、貸室前）掲出については
初回入居時はオーナー負担。変更時はテナント負担。

※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8：00～20：30 日・祝祭日9：00～20：30
- ・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

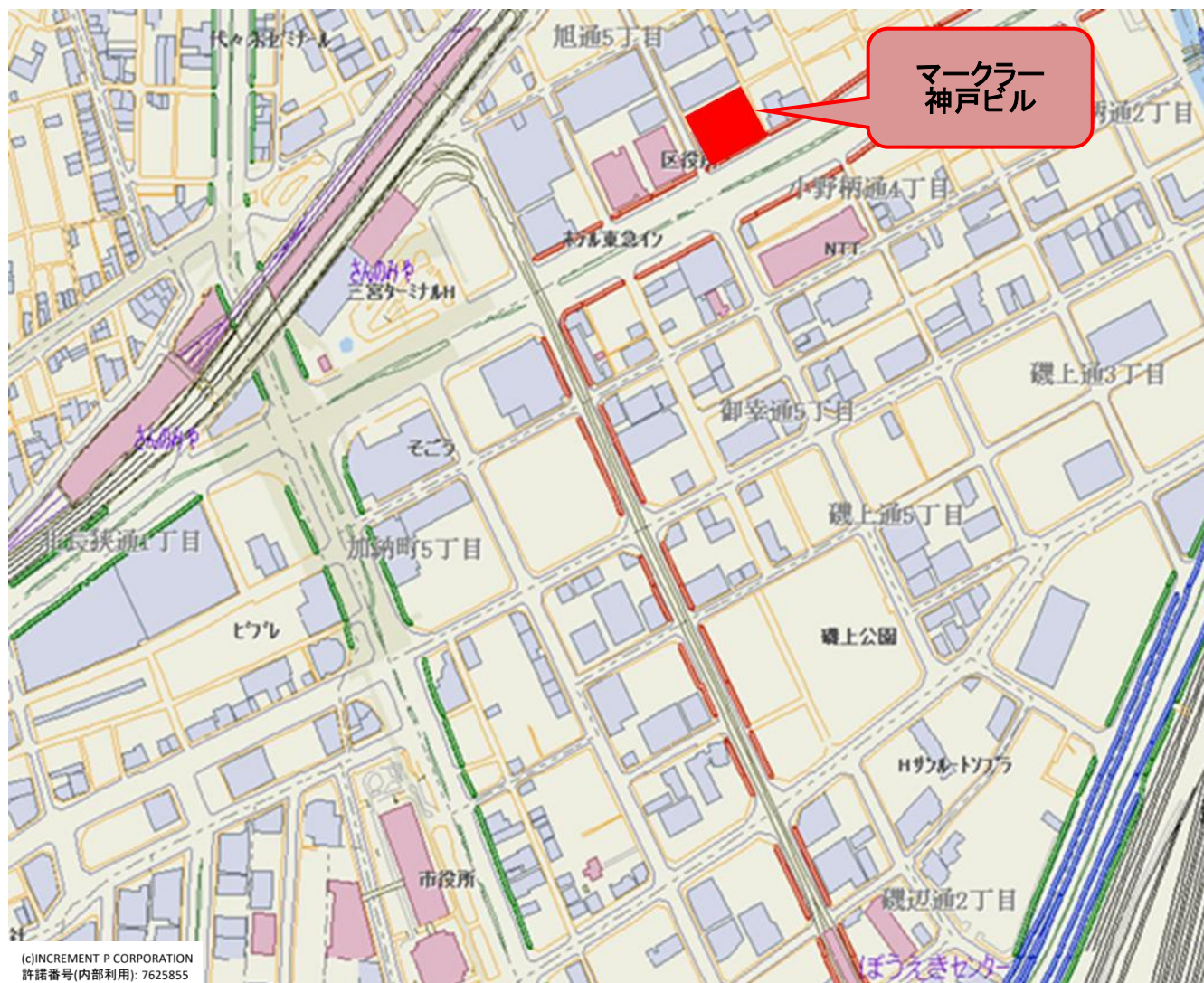
- ・警備セット後の室内はパッシブセンサー（人感センサー）が作動
- ・管理人常駐： 平日8：00～21：00、土日祝9:00～21:00

耐震基準

新耐震基準

その他

- ・トイレ 【男子】各階大3個、小3個 【女子】各階3個
- ・1階防災センター前 飲料用3機



JR神戸線

「三ノ宮」駅 徒歩5分

阪急神戸線

「神戸三宮」駅 徒歩5分

阪神本線

「神戸三宮」駅 徒歩5分

マクラー神戸ビル 写真集

エントランス



男子トイレ



女子トイレ



室内



EVホール





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