



# おおきに南船場ビル

オオキニミナミセンバビル

OsakaMetro長堀鶴見緑地線/御堂筋線「心斎橋」駅 徒歩5分  
OsakaMetro堺筋線/長堀鶴見緑地線「長堀橋」駅 徒歩7分

## SELLING POINTS

土日祝エントランス開放  
来客型業種相談可

## SELLING POINTS

個別設定可能な  
空調システム

## SELLING POINTS

共用部  
リニューアル済

## OUTLINE

### 物件概要

- 所在地（住居表示）：大阪府大阪市中央区南船場3丁目2-22
- 交通：OsakaMetro長堀鶴見緑地線/御堂筋線「心斎橋」駅 徒歩5分  
OsakaMetro堺筋線/長堀鶴見緑地線「長堀橋」駅 徒歩7分
- 構造：鉄骨鉄筋コンクリート造
- 規模：地上10階・地下1階
- 敷地面積：824.87㎡
- 延床面積：5,795.96㎡
- 竣工：1994年(平成6年)12月
- 設計：浅井謙建築研究所株式会社
- 施工：株式会社浅沼組 大阪本店

## MAP

### 現地案内図



OsakaMetro長堀鶴見緑地線/御堂筋線

「心斎橋」駅

徒歩 5 分

OsakaMetro堺筋線/長堀鶴見緑地線

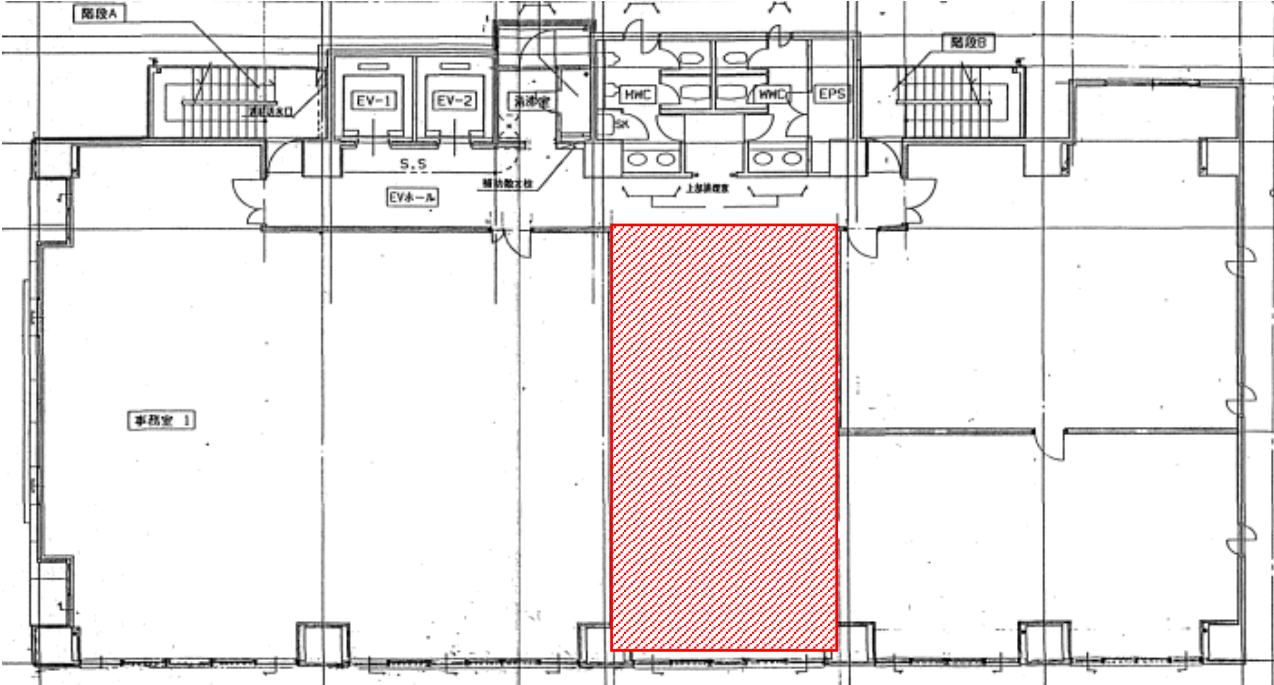
「長堀橋」駅

徒歩 7 分

©GeoTechnologies Inc.  
許諾番号：PL1905

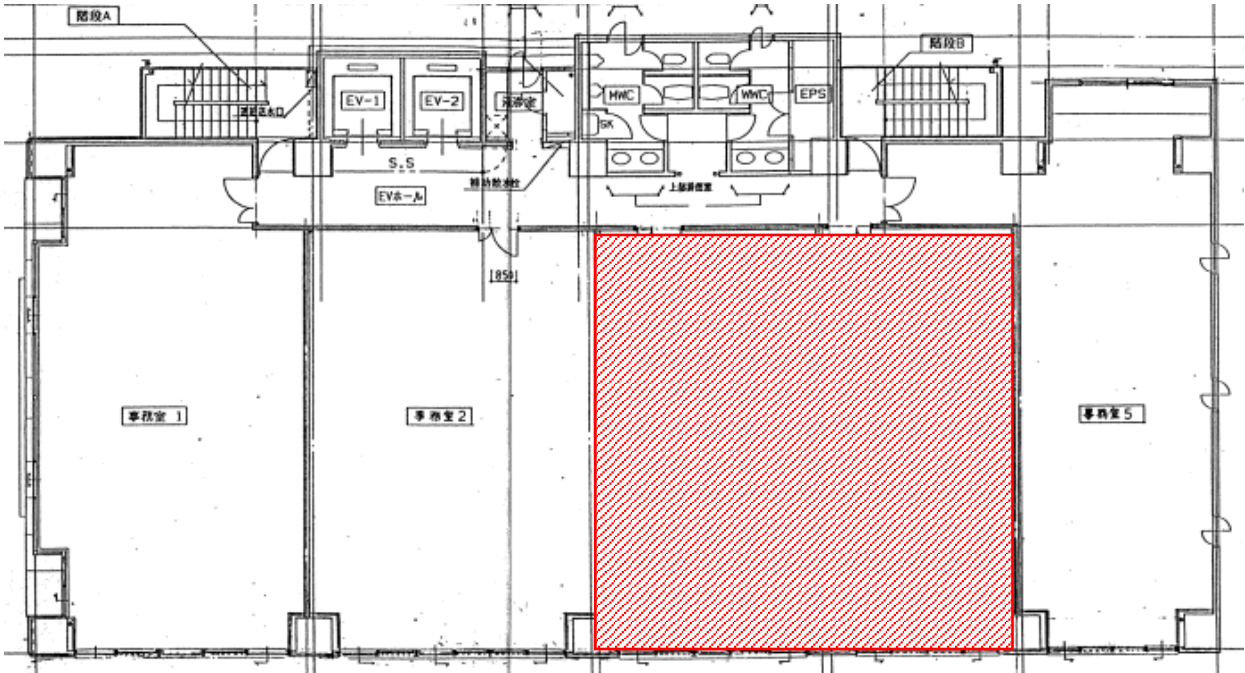
8階803号室

契約面積： 23.40 坪 (77.34㎡)



9階903号室

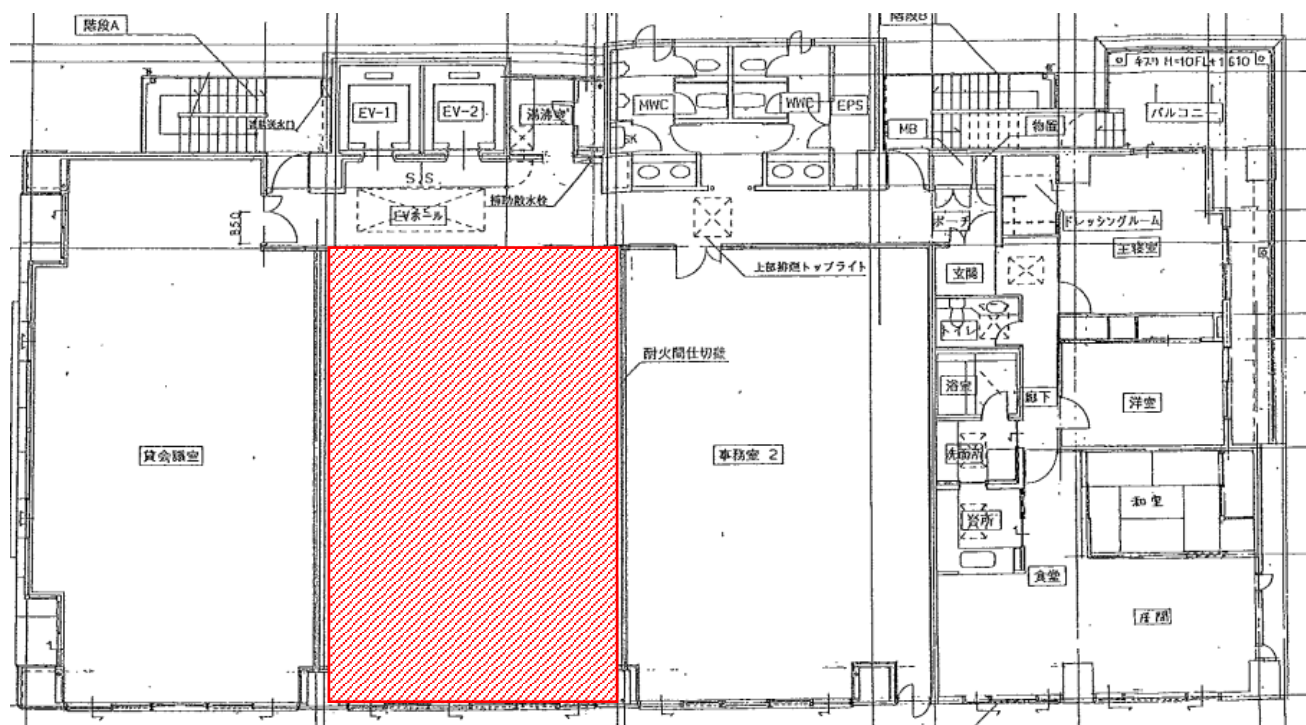
契約面積：**41.59** 坪 (137.50㎡)



10階1001号室

契約面積：

**28.48** 坪 (94.15m<sup>2</sup>)



## PHOTO GALLERY



PROPERTY OVER VIEW

|   |                                                               |
|---|---------------------------------------------------------------|
| ■ | ビル開館時間：全日7:00～20:00（正面玄関）<br>上記時間以外もカードリーダーにより24時間出入り可        |
| ■ | 天井高：2,600mm                                                   |
| ■ | 床仕様：OAフロア（50mm）                                               |
| ■ | 床荷重：                                                          |
| ■ | 照明器具：蛍光灯 一部LED                                                |
| ■ | 電気容量：                                                         |
| ■ | 空調方式：水熱源ヒートポンプエアコン(PMACビルトイン)<br>貸室内：24時間運転可・入居者が各室手元スイッチにて運転 |
| ■ | エレベーター：2基(定員：15人 積載荷重：1,000kg 台数：2台 停止階：1～10階 運転方法：全自動)       |
| ■ | 警備：機械警備                                                       |
| ■ | 警備備考：                                                         |
| ■ | 喫煙所：あり（1F）                                                    |
| ■ | アスベスト：                                                        |
| ■ | 光ケーブル：                                                        |
| ■ | 全館停電日：年1回の法定点検<br>※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：内装工事、清掃などの業者は指定あり                                        |
| ■ | 貸主：株式会社ザイマックス関西                                               |
| ■ | 業務形態：PBM                                                      |
| ■ | 非常用発電機：なし                                                     |
| ■ | フラPPERゲート：なし                                                  |
| ■ | 貸会議室：なし                                                       |

ROOM RENTAL INFORMATION

| 階数          | 契約面積<br>(㎡) | 契約面積<br>(坪) | 用途  | 賃料/坪 | 共益費/坪 | 敷金   | 入居可能日     | 契約形態 |
|-------------|-------------|-------------|-----|------|-------|------|-----------|------|
| 8F<br>803   | 77.34㎡      | 23.40坪      | 事務所 | ご相談  | 賃料に含む | 12ヶ月 | 2026/9/28 | 普通借  |
| 9F<br>903   | 137.50㎡     | 41.59坪      | 事務所 | ご相談  | 賃料に含む | 12ヶ月 | ご相談       | 普通借  |
| 10F<br>1001 | 94.15㎡      | 28.48坪      | 事務所 | ご相談  | 賃料に含む | 12ヶ月 | 2026/12/1 | 普通借  |

天井高  
2,600mm

個別空調

OAフロア  
50mm

機械式駐車場  
44台

諸費用

- 電気料：単価45円/Kwh
- 空調料：電気料の請求に含む
- 水道料：－
- 清掃料：専用部清掃は指定業者と別途契約
- 社名案内板：1階エントランス及び各階EVホール名板に社名案内板あり。  
入居時はビル側負担。変更・撤去はテナント負担。
- 看板掲出料：なし
- 駐車場：機械式駐車場あり。24時間使用可能。
- その他実費：

※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、お時間をいただくことがございますので、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。

