



新大阪DOIビル

SHINOSAKADOI BUILDING

御堂筋線「新大阪」駅より徒歩2分。
好アクセスビル。

【access】

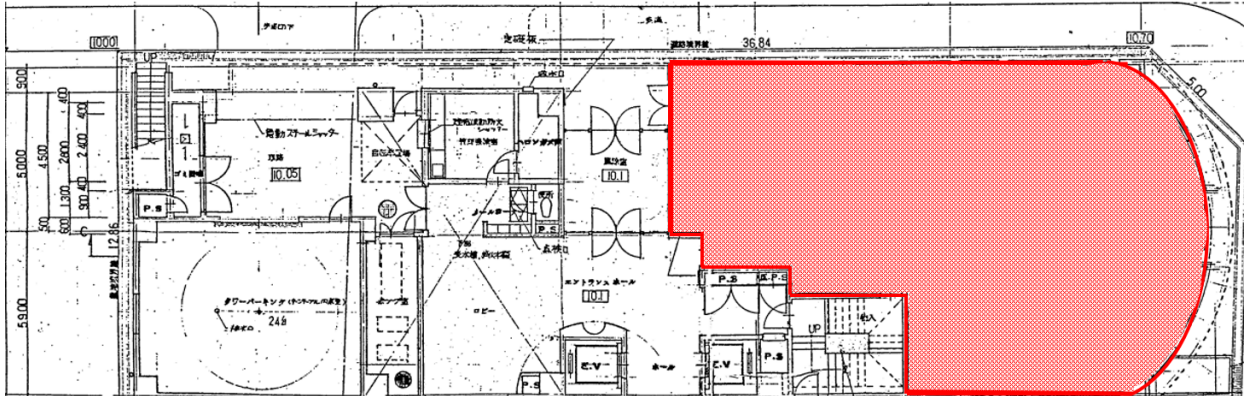
大阪メトロ御堂筋線『新大阪』駅徒歩2分
ＪＲ東海道本線『新大阪』駅徒歩5分

物件概要

所在地	大阪市淀川区宮原3-3-34
交通	大阪メトロ御堂筋線「新大阪」駅徒歩2分 ＪＲ東海道本線「新大阪」駅徒歩5分
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
規模	地上8階建
敷地面積	510.68㎡（154.48坪）
延床面積	3,454.51㎡（1,044.99坪）
基準階専有部面積	96.76坪
竣工	1991年9月
設計	積水ハウス株式会社
施工	積水ハウス株式会社
エレベーター	11人乗2基
駐車場	機械式立体駐車場 24台
貸主	株式会社ザイマックス関西

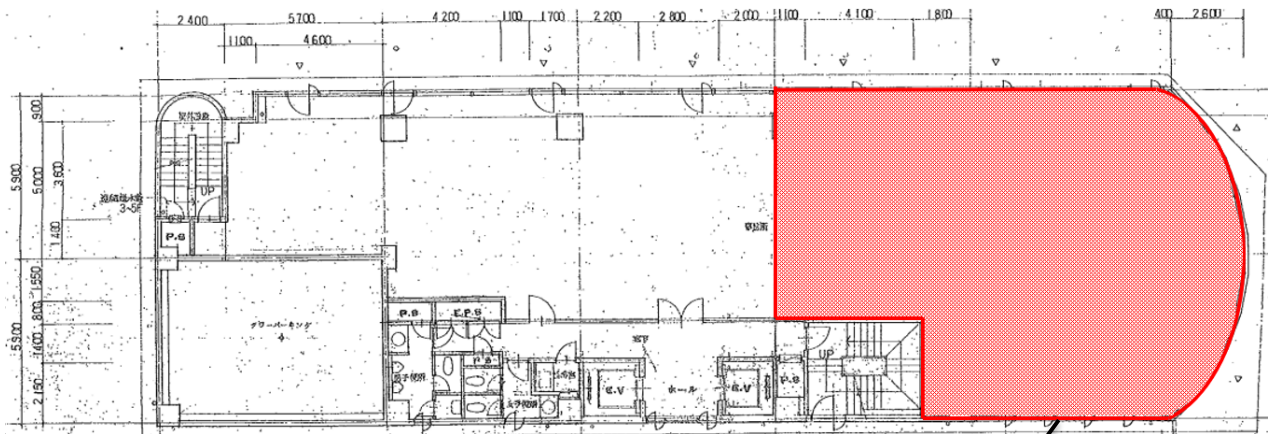
※詳細部分は現況をご確認ください

1 F 平面図



54.49坪(180.13 m^2)
即入居可
現況はスケルトン

2 F 平面図



51.67坪(170.80 m^2)
2027年1月1日以降入居可

階数	契約面積	用途	賃料/坪	共益費/坪	敷金	入居可能日	備考
1F	54.49坪	店舗 ※事務所は応商談	応相談	応相談	応相談	即入居可	原則スケルトン状態にて引き渡し
2F	51.67坪	事務所	応相談	応相談	応相談	2027年1月1日以降入居可	

契約期間：定期借家契約（期間応相談）

もしくは

事務所利用の場合は普通借家契約の相談可能

敷金償却：なし

更新料：なし

諸費用について

電気料	(45.90円＋燃料調整費＋再エネ賦課金＋市場価格調整単価)／Kwh（税別）
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	なし
入退場カード	入居時5枚無料発行、追加1,000円（税別）／1枚
駐車場キー	契約時1本無料交付、追加2,500円（税別）／1本
専有部清掃料	仕様により変動、別途見積

オプション契約

駐車場	機械式立体駐車場 サイズ制限（全長5.05m、全幅1.85m、全高1.55m、重量1.6 t 以内） 開放時間：24時間利用可能
看板	エントランス前自立看板に社名を掲載。 ※看板料は応相談、テナント様負担（字体：指定あり）

※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

- ・ 正面玄関開閉時間：平日8：00～19：00 休日（土・日・祝日）閉鎖
- ・ 通用口：平日・土7:00～20:00 休日（日・祝日）閉鎖
- ・ 上記以外の時間帯もカードリーダーにて通用口より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人感センサーが作動

耐震基準

新耐震基準

その他

- ・ トイレ 【男性用】各階大1個、小2個 【女性用】各階2個

新大阪DOIビル 現地案内図



大阪メトロ御堂筋線 「新大阪」 駅 徒歩**2**分

JR東海道本線 「新大阪」 駅 徒歩**5**分

新大阪DOIビル 写真集

外観



エントランス



眺望





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：前田  **080-4407-1571**