



八尾駅前嶋野ビル

YAOEKIMAE SHIMANO BUILDING

近鉄八尾駅前で視認性有り
駅近物件の為アクセス良好！

【access】

近鉄大阪線「近鉄八尾」駅より徒歩1分

物件概要

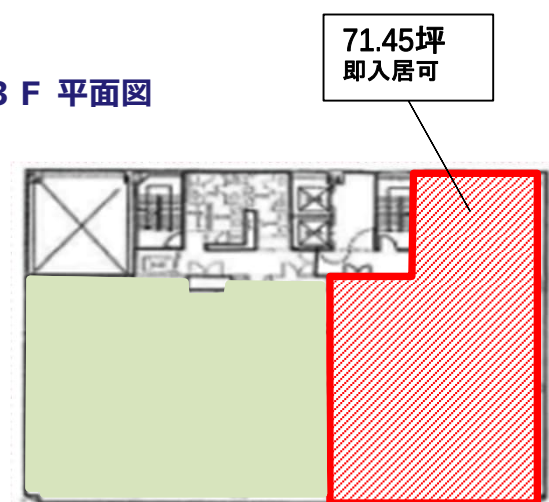
所在地	大阪府八尾市光町1丁目61番地
交通	近鉄大阪線「近鉄八尾」駅より徒歩1分
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
規模	地下1階、地上9階、塔屋1階
敷地面積	979.65㎡(296.34坪)
延床面積	5,853.11㎡(1,770.56坪)
基準階専有部面積	506.14㎡(153.11坪)
竣工	1991年2月
設計	戸田建設 株式会社
施工	戸田建設 株式会社
エレベーター	乗客用エレベーター2基
駐車場	機械式駐車場/立体式駐車場
貸主	有限会社嶋野振興

※詳細部分は現況をご確認ください

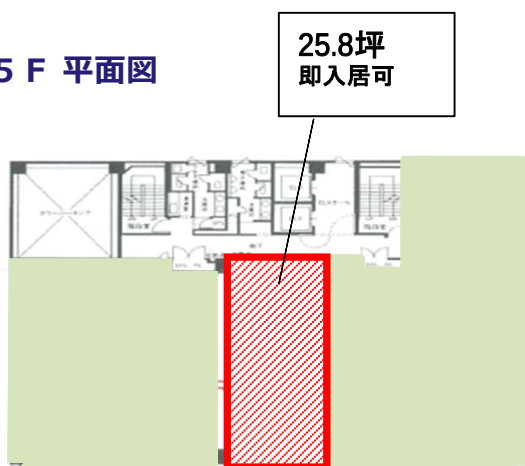
1 F 平面図



3 F 平面図



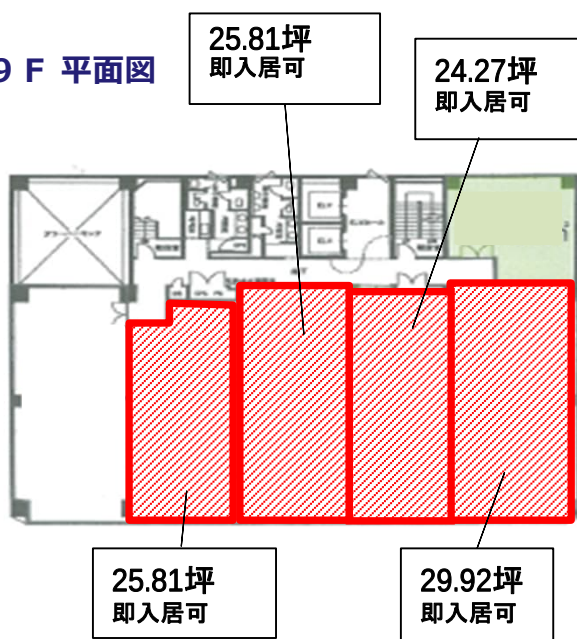
5 F 平面図



6 F 平面図



9 F 平面図



※詳細部分は現況をご確認ください

八尾駅前嶋野ビル 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
3F	71.45坪	事務所	応相談	賃料に含む	12ヶ月	即入居可能	2500mm	—	300kg/㎡
5F	25.8坪	事務所	応相談	賃料に含む	12ヶ月	即入居可能	2460mm	有	300kg/㎡
6F	24.38坪	事務所	応相談	賃料に含む	12ヶ月	即入居可能	2460mm	有	300kg/㎡
9F	25.81坪	事務所	応相談	賃料に含む	12ヶ月	即入居可能	2500mm	—	300kg/㎡
9F	25.81坪	事務所	応相談	賃料に含む	12ヶ月	即入居可能	2500mm	—	300kg/㎡
9F	24.27坪	事務所	応相談	賃料に含む	12ヶ月	即入居可能	2500mm	—	300kg/㎡
9F	29.92坪	事務所	応相談	賃料に含む	12ヶ月	即入居可能	2500mm	—	300kg/㎡

契約期間：普通賃貸借契約 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	40.00円/Kwh（消費税等別途） ※燃料調整により変動あり			
空調料	個別空調のため、使用した電気代を負担			
水道料	専有部に引き込む場合は別途請求（変動）			
蛍光灯代	実費負担			
入退館カード	入居時5枚無料発行、追加1,000円（税別）／1枚、抹消費用＝実費 ※日曜日・祝日 正面玄関扉開放費 5,000円（消費税等別途）/日 9:00～18:00			
駐車場カード	なし※暗証番号による操作			
専有部清掃料	管理会社と別途契約			
貸会議室使用料	午前9時～12時	午後13時～17時	全日9時～17時	1時間当たり及び 延長時（20時迄） 3,000円(税別) 4,000円(税別) 7,000円(税別) 1,200円/時(税別)

オプション契約

駐車場	機械式駐車場 サイズ制限（全長4.70m、全幅1.70m、全高1.55m、重量1.5 t 以内） 立体式駐車場 サイズ制限（全長4.90m、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
看板料	玄関前、1階玄関ホール、フロア案内板：初回のみオーナー負担 1階パネルサイン看板：1,000円/月 外壁看板：別途相談

※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 7：30～20：30 土曜日 8：30～19：30 日・祝祭日 閉鎖
- ・通用口：平日・土曜日 6：30～22：00 日・祝祭日 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

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8：00～22：00、土9:00～21:00

耐震基準

新耐震基準

その他

- ・トイレ 【男子】各階大2個、小2個 【女子】各階大2個
- ・1階エントランス部 飲料用1機あり
- ・B1階に喫煙所あり、9階貸会議室あり

八尾駅前嶋野ビル 現地案内図



近鉄大阪線 「**近鉄八尾**」 駅より徒歩**1**分

八尾駅前嶋野ビル 写真集

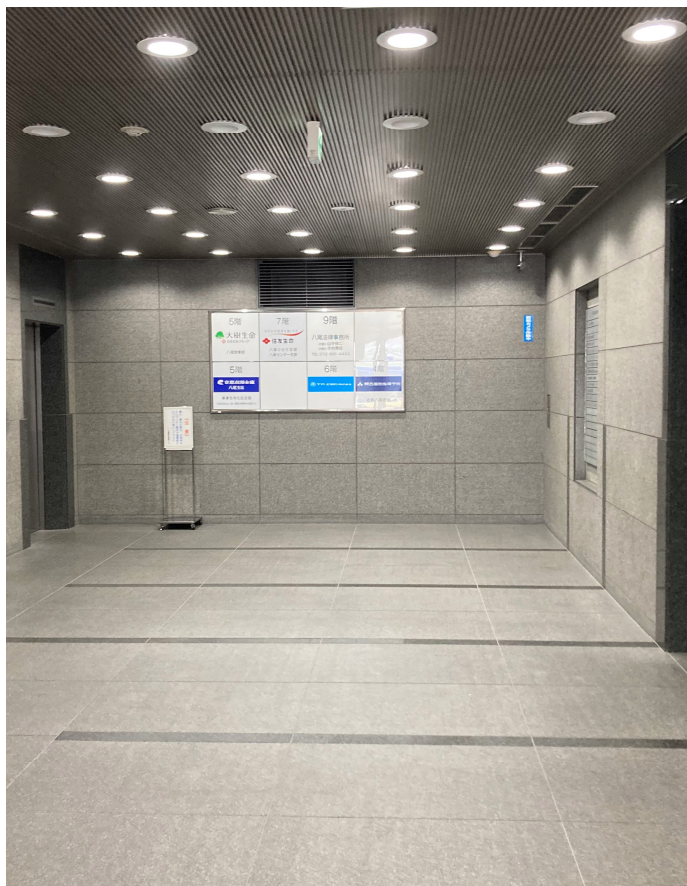
1階貸室



3階貸室



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