

# 日本芸術会館 JAPAN ART FORUM 賃貸オフィスのご案内

神戸新交通ポートアイランド線

中埠頭駅 徒歩 1分

南公園駅 徒歩 6分

市民広場駅 徒歩 8分

中埠頭駅から  
三宮駅まで

電車で12分(※)

中埠頭駅から  
新神戸駅まで

電車で14分(※)

(三宮駅にて市営地下鉄西神・山手線へ乗り換え)

中埠頭駅から

神戸空港駅まで 電車で15分(※)

(中公園駅にて乗り換え)

(※)乗車所要時間。乗換えに要する時間は含んでいません。

天井高2.9Mの無柱空間

賃貸オフィス (写真はB棟)

レストラン

レンタルスペース

中庭

レンタルスペース

アトリウム (エントランスホール)

## 賃貸オフィス 契約条件等

- 契約形式 : 定期建物賃貸借方式
- 契約期間 : 2年間 (但し、双方の合意により再契約可)
- 契約者 : 資格審査上、問題のない申込者
- 連帯保証人 : 資格審査上、問題のない連帯保証人、又は保証会社  
但し、家賃支払継続が立証されている場合は不要
- 敷金 : 賃料の6ヶ月分
- 礼金 : なし
- 再契約料 : なし (但し、再契約事務手数料: 3万円+税)
- その他 : 6ヶ月前解約通知  
借家人賠償保険加入義務あり  
原状回復特約 (退去時清掃、壁の塗替等)

## 駐車場 契約条件等

- 契約形式 : 定期建物賃貸借方式
- 契約期間 : (テナント利用者) オフィス契約期間に準ずる  
(上記以外) 1年間  
(但し、双方の合意により再契約可)
- 賃料 : 18,000円 (別途消費税 1,440円)
- 敷金 : 賃料の3ヶ月分
- 礼金 : なし
- 再契約料 : なし (但し、再契約事務手数料: 3千円+税)

## 物件概要

- 所在地 : 兵庫県神戸市中央区港島中町7-4-1
- 敷地面積 : 5,474.70㎡
- 建築面積 : 3,457.13㎡
- 延床面積 : 16,419.90㎡
- 階数 : 地下1階 地上4階
- 構造種別 : 鉄骨鉄筋コンクリート造  
鉄筋コンクリート造
- 竣工 : 1989年11月 (2018年4月改装済)
- 事業主(貸主) : 株式会社 日本芸術会館  
(本社) 東京都新宿区西新宿3-20-2  
東京オペラシティタワー8階

### ■建物設備等の整備状況

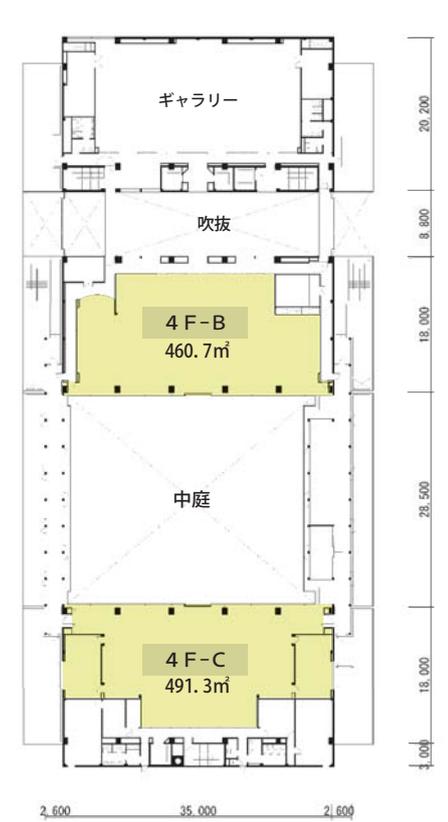
- 床仕様 : フローリング (フロアダクト方式)
- 電気 : 有 (※1)
- 空調設備 : 有 (※1)
- エレベーター : 有 (乗用2台・人荷用2台)
- トイレ : 有 (共用)
- 給湯設備 : 有 (共用)
- 駐車場 : 有 (計103台: 別途契約)
- 荷捌きスペース : 有 (共用)

(※1) 電気・空調(ガス代含む)・電話・インターネット通信・TV受信料その専用設備に関わる基本料・及び利用料は、借主の負担となります。但し、個別メーターを設置しない場合には、貸主の按分計算による請求に基づき支払うものとします。

## 3 F PLAN S=1/1000



## 4 F PLAN S=1/1000



## 賃料設定表

### 3 F-B 棟

階数	: 3階
専有面積	: 518.0㎡
賃料	: 1,065,526円 (別途消費税 85,242円)
共益費	: 438,746円 (別途消費税 35,100円)
賃料+共益費計	: 1,504,272円 (別途消費税120,342円)

### 3 F-C G 棟

階数	: 3階
専有面積	: 1,212.5㎡
賃料	: 2,276,615円 (別途消費税182,130円)
共益費	: 1,026,988円 (別途消費税 82,160円)
賃料+共益費計	: 3,303,603円 (別途消費税264,290円)

### 4 F-B 棟

階数	: 4階
専有面積	: 460.7㎡
賃料	: 947,660円 (別途消費税 75,813円)
共益費	: 390,213円 (別途消費税 31,217円)
賃料+共益費計	: 1,337,873円 (別途消費税107,030円)

### 4 F-C 棟

階数	: 4階
専有面積	: 491.3㎡
賃料	: 951,157円 (別途消費税 6,093円)
共益費	: 416,131円 (別途消費税 33,290円)
賃料+共益費計	: 1,367,288円 (別途消費税109,383円)



SECTION



## アクセス

### 【駅からのアクセス】

- 神戸新交通ポートアイランド線  
中埠頭駅より…徒歩1分
- 南公園駅より…徒歩6分
- 市民広場駅より…徒歩8分

### 【空港へのアクセス】

- ポートアイランド線 約5分 (乗り換え) 約8分
- 中埠頭駅 市民広場駅 神戸空港駅

### 【新幹線へのアクセス】

- ポートアイランド線 約12分 (乗り換え) 約2分
- 中埠頭駅 三宮駅 新神戸駅

### 【高速道路へのアクセス】

- 阪神高速3号神戸線/生田川 I.C. …約8分
- 阪神高速3号神戸線/京橋 I.C. …約10分

## お問合せ

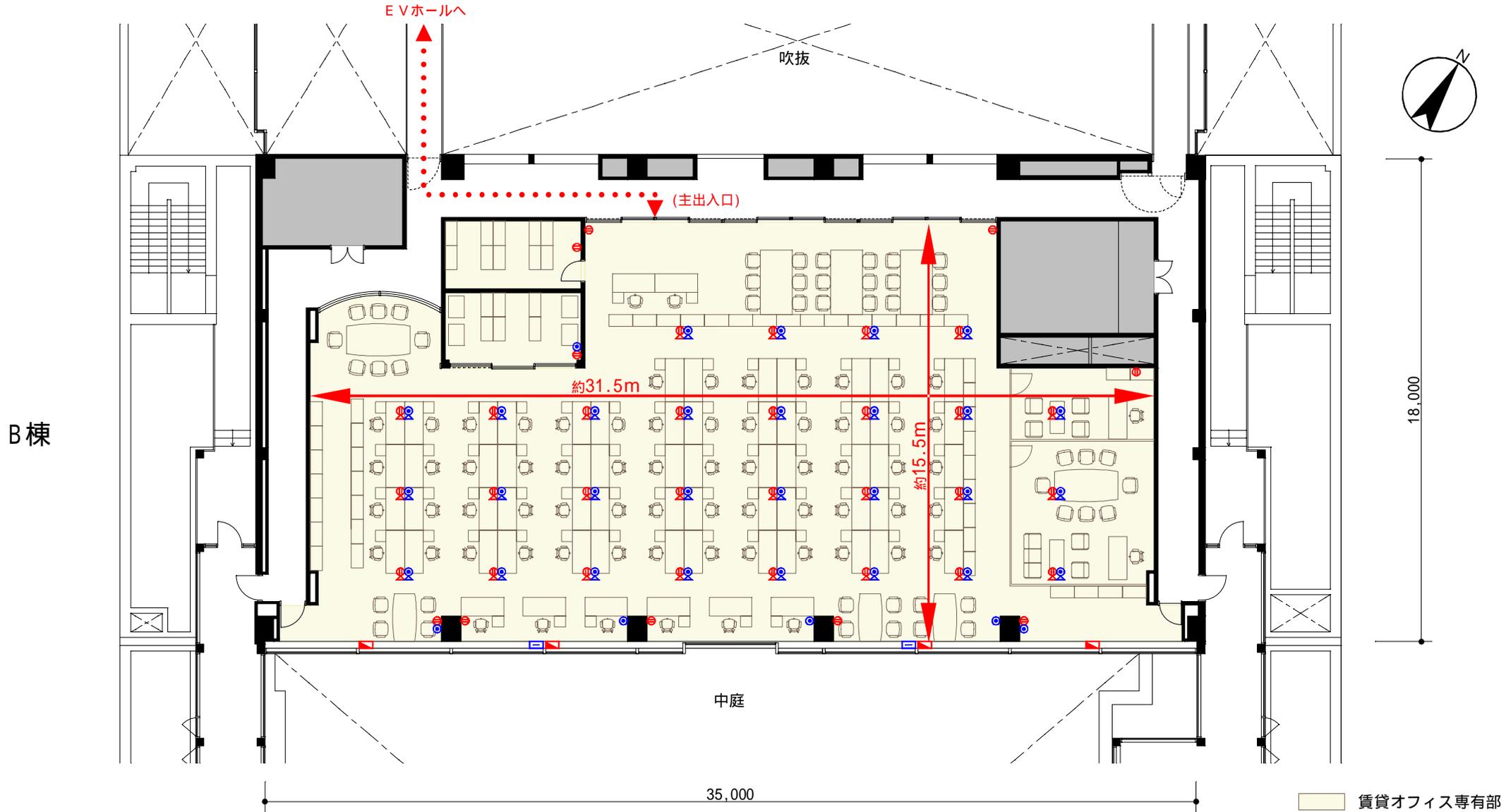
東京都知事免許(3)第85478号

**株式会社エバンジェリスタ** TEL: 03-5354-0777

〒163-1408 東京都新宿区西新宿3-20-2 東京オペラシティタワー8F (平日: 9:00~17:30)

E-mail: opera@evangelista.co.jp

FAX: 03-5353-0162



# 4F-B

専有面積 : 460.7㎡  
 床仕様 : 木フローリング (フロアダクト方式)  
 設計積載荷重 : 300kg/㎡ (2900N/㎡)  
 天井高 : 約2.9m

当図面と現状が異なる場合は、現状を優先とさせていただきます。

## 凡例

- 床コンセント
- (通信用)床アウトレット
- 壁コンセント
- (通信用)壁アウトレット
- トラジションBOX
- (通信用)トラジションBOX

通信用アウトレットは、電話やLAN等の配線にご利用頂けます。



# 4F-C

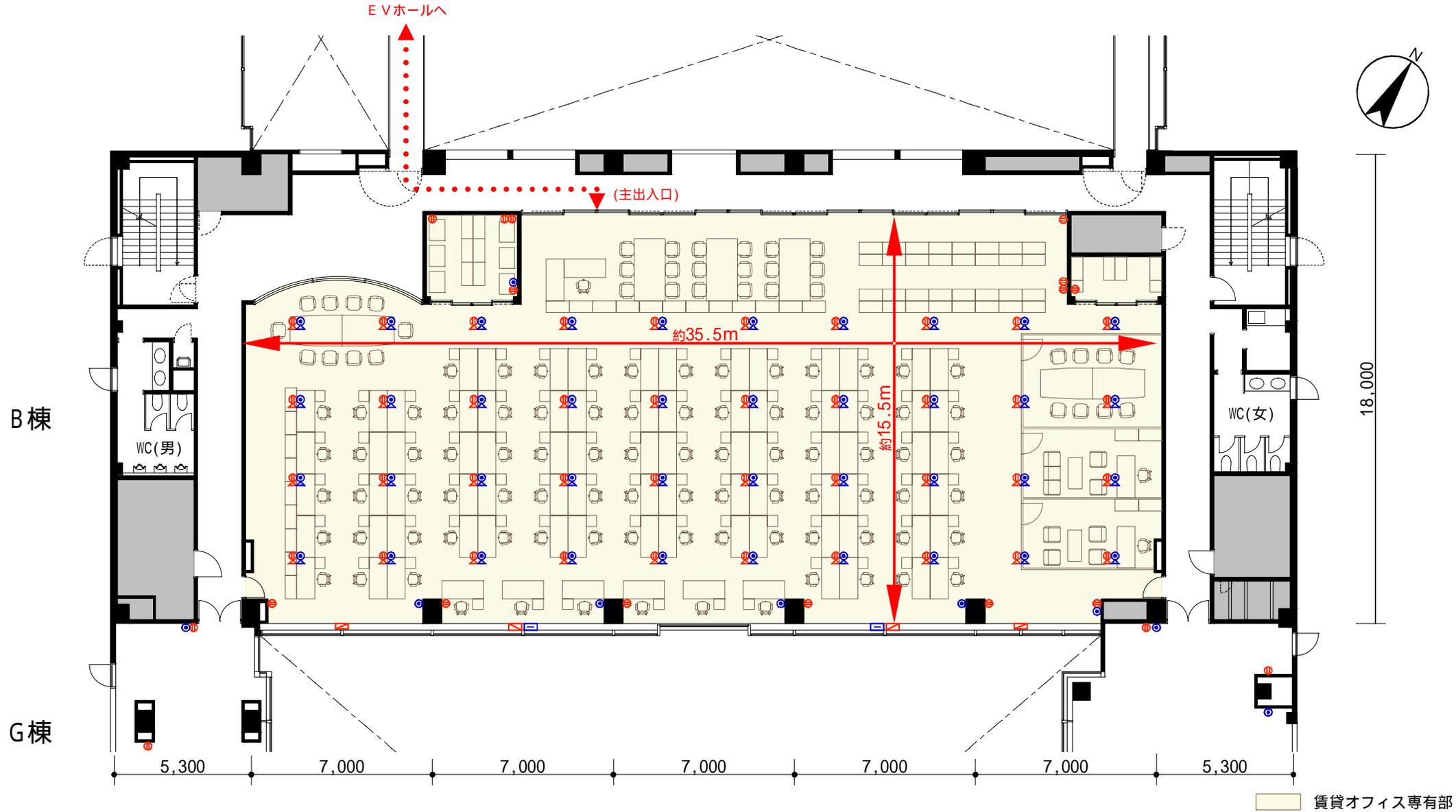
専有面積 : 491.3㎡  
 床仕様 : 木フローリング (フロアダクト方式)  
 設計積載荷重 : 300kg/㎡ (2900N/㎡)  
 天井高 : 約2.9m

当図面と現状が異なる場合は、現状を優先とさせていただきます。

凡例

- 床コンセント
 ⊗ (通信用)床アウトレット
- 壁コンセント
 ⊗ (通信用)壁アウトレット
- ▢ トラジションBOX
 ▢ (通信用)トラジションBOX

通信用アウトレットは、電話やLAN等の配線にご利用頂けます。



# 3F-B

専有面積 : 518.0㎡  
 床仕様 : 木フローリング (フロアダクト方式)  
 設計積載荷重 : 300kg/㎡ (2900N/㎡)  
 天井高 : 約2.9m

当図面と現状が異なる場合は、現状を優先とさせていただきます。

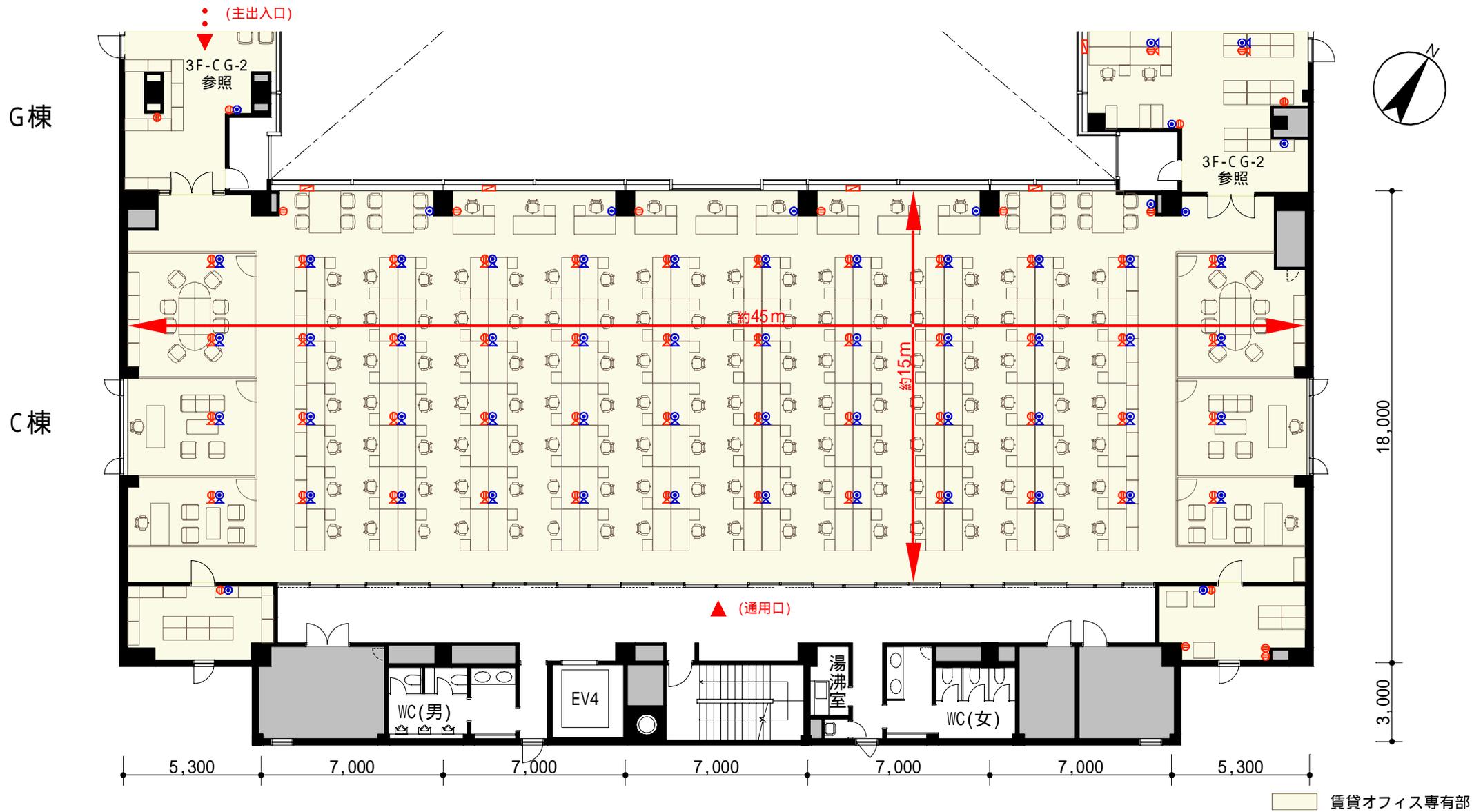
凡例

- 床コンセント
 ● (通信用)床アウトレット
- 壁コンセント
 ○ (通信用)壁アウトレット
- トラジションBOX
 □ (通信用)トラジションBOX

通信用アウトレットは、電話やLAN等の配線にご利用頂けます。

オフィスレイアウト例

S = 1/200



# 3F-CG-1

専有面積 : 1,212.5㎡ ( C棟G棟合計 )  
 床仕様 : 木フローリング (フロアダクト方式)  
 設計積載荷重 : 300kg/㎡ (2900N/㎡)  
 天井高 : 約2.9m

当図面と現状が異なる場合は、現状を優先とさせていただきます。

凡例

- 床コンセント
- 壁コンセント
- トラジションBOX
- ⊗ (通信用)床アウトレット
- ⊙ (通信用)壁アウトレット
- (通信用)トラジションBOX

通信用アウトレットは、電話やLAN等の配線にご利用頂けます。

オフィスレイアウト例

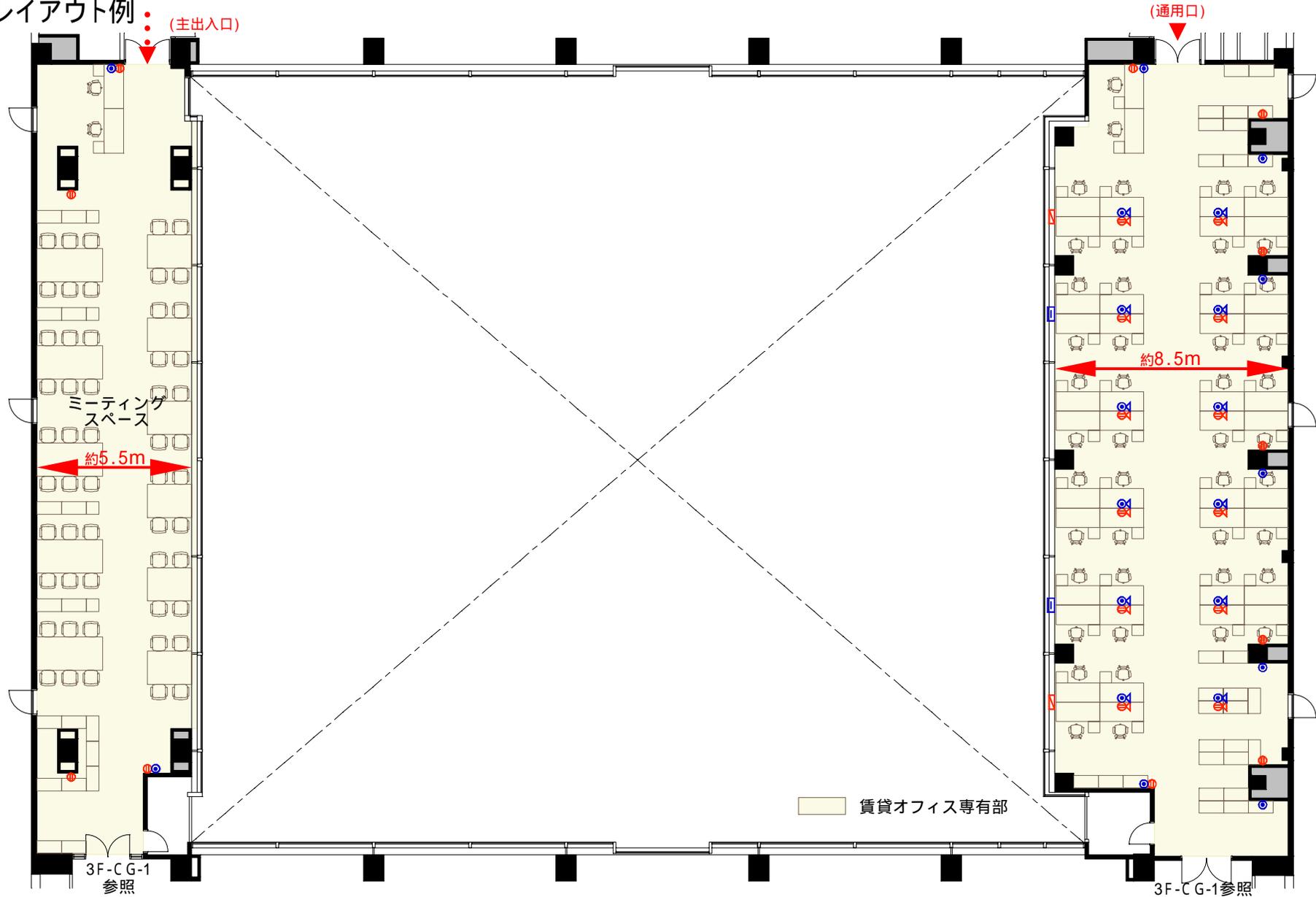
(主出入口)

S = 1/200

C棟



28,500



賃貸オフィス専有部

# 3F-CG-2

専有面積 : 1,212.5㎡ (C棟G棟合計)  
 床仕様 : 木フローリング (フロアダクト方式)  
 設計積載荷重 : 300kg/㎡ (2900N/㎡)  
 天井高 : 約2.9m

当図面と現状が異なる場合は、現状を優先とさせていただきます。

凡例

- 床コンセント
- 壁コンセント
- トラジションBOX
- (通信用)床アウトレット
- (通信用)壁アウトレット
- (通信用)トラジションBOX

通信用アウトレットは、電話やLAN等の配線にご利用頂けます。