



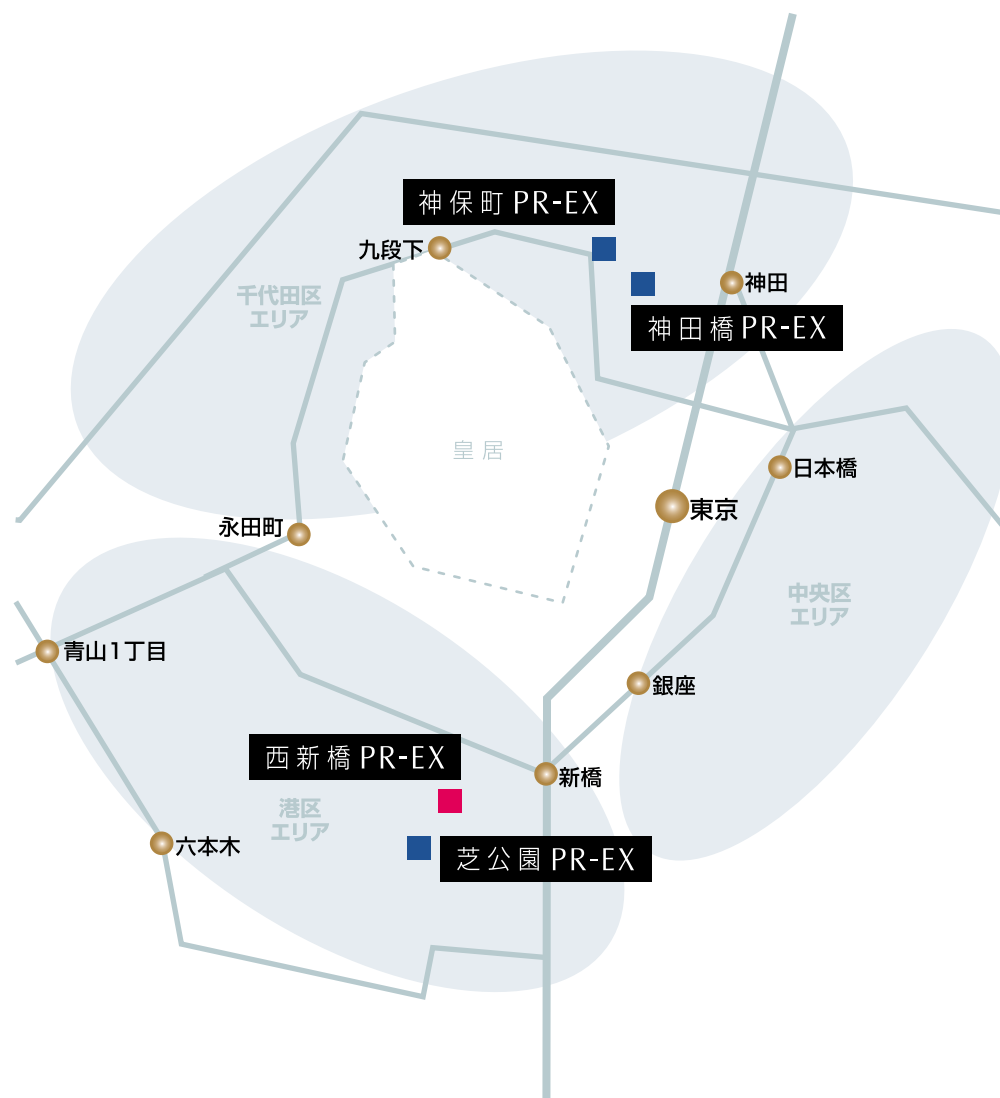
西新橋 PR-EX

Building & Overseas Real Estate Business Dept.

Premium & Executive

Aクラス大型ビル並の上質と高級感を兼ね備えたコンパクトオフィスプロジェクト

コンセプト	1～2	セキュリティ	11
外 観	3	パントリー	12
立面図	4	トイレ	13
平面図	5～7	アクセス	14
レイアウトプラン	8	賃貸条件	15
オフィス空間	9	物件概要	16
設 備	10		



**ビジネス拠点として優れた機動性をもつエリアに誕生する、
優雅で上質なオフィス空間。**

PR-EXシリーズが目指すオフィスビルとは、企業がビジネス拠点として機能的に活用でき、そこで働く人々が快適なオフィスライフを享受できる、上質と高級感を兼ね備えたオフィス空間であること。日本のビジネス中枢ともいえる千代田区・港区・中央区の3エリアを中心に、優れた機動性をもつ立地を厳選し、優雅で上質な空間を創出します。

Premium & Executive —— 上質なオフィス空間と高級な設備機能を併せ持つプロジェクトです。

Premium & Executive

デザイン性と開放感が生み出す上質なオフィス空間

- デザイン監修に日建スペースデザインを起用
- 上質なオフィス空間をイメージしたインテリアデザイン
- 角地を活かした2面採光
- 開放感のある大型ペアガラス

Aクラス大型ビル並のセキュリティと設備機能

- 安心のセキュリティ
- Suica・PASMO対応カードリーダーによる24時間入退室管理
- プライバシーに配慮したトイレ
- リフレッシュスペースとして機能する開放感あるパントリー
- 24時間利用可能な個別空調

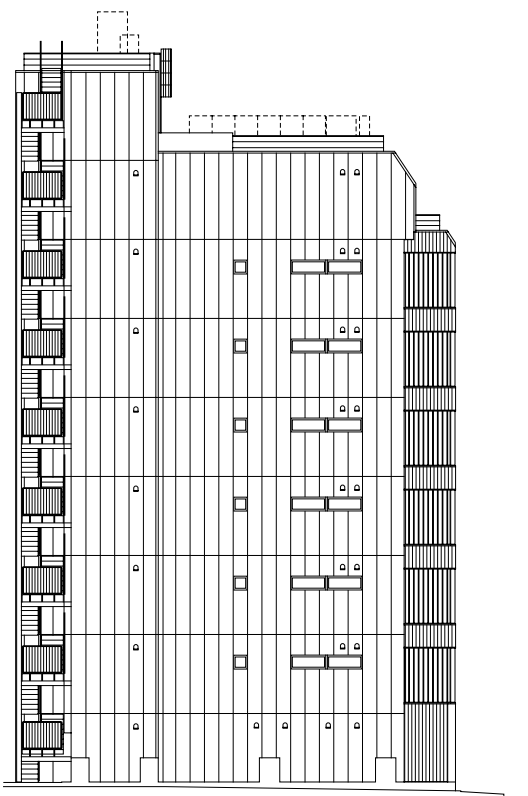


西新橋 PR-EX

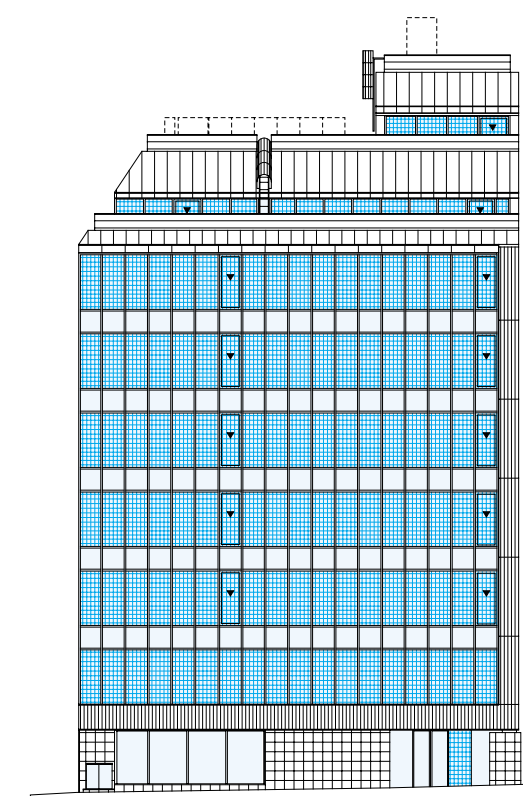
国際色豊かなビジネスゾーン西新橋・虎ノ門エリアに誕生する
地上9階・地下1階建オフィスビル



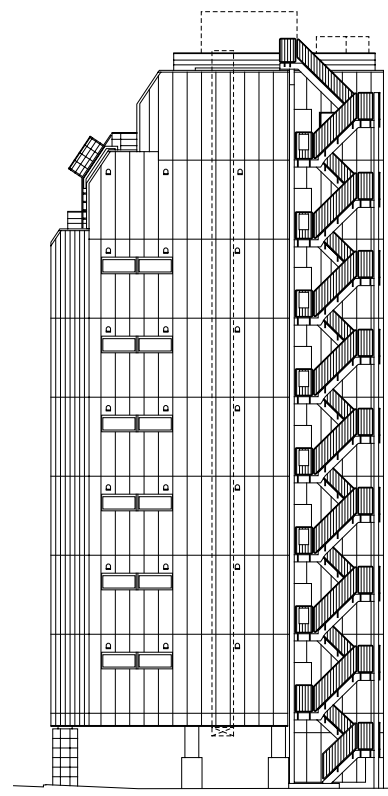
左:外観写真/上:エントランス(2008年12月撮影)



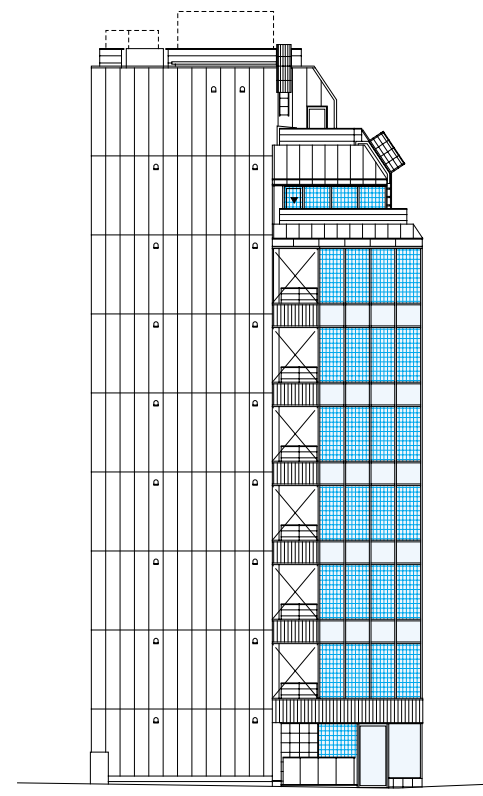
東立面図



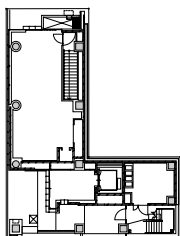
西立面図



南立面図



北立面図

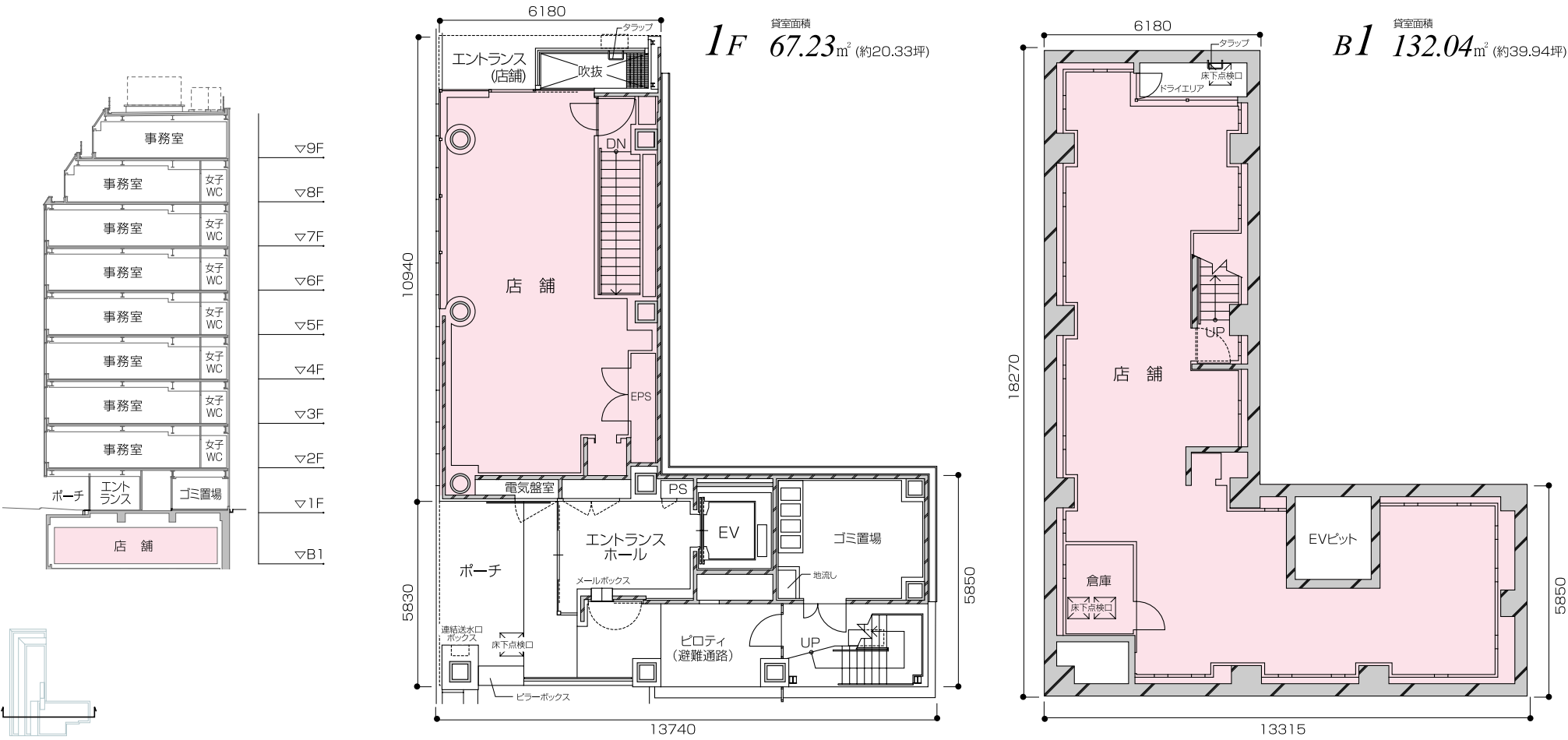


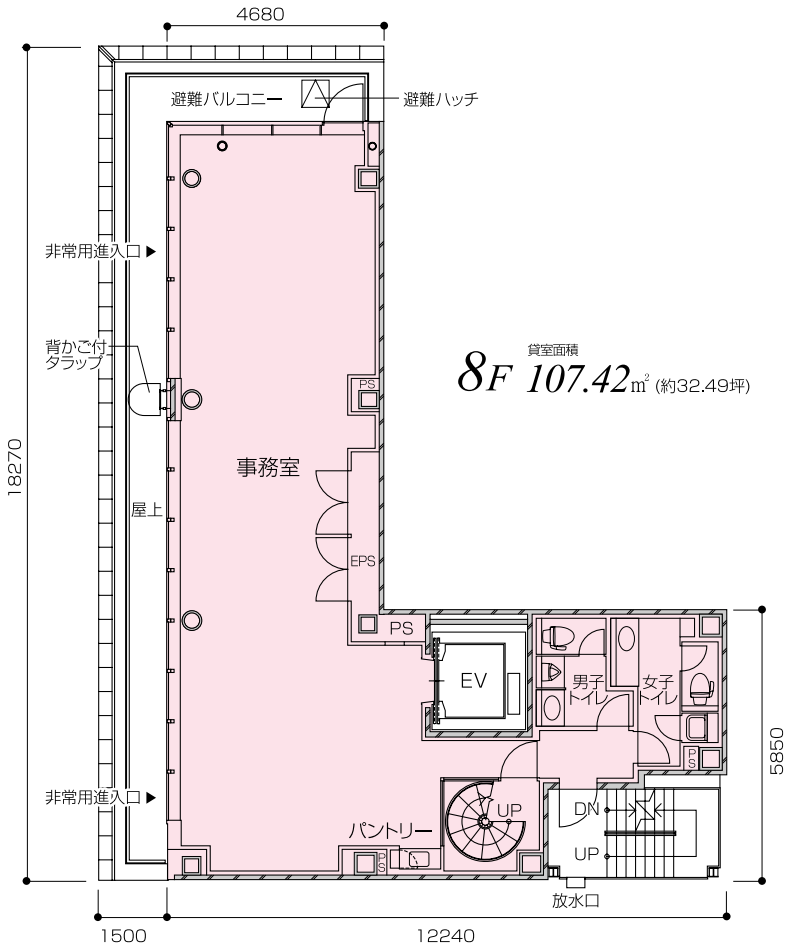
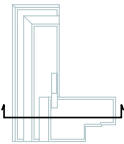
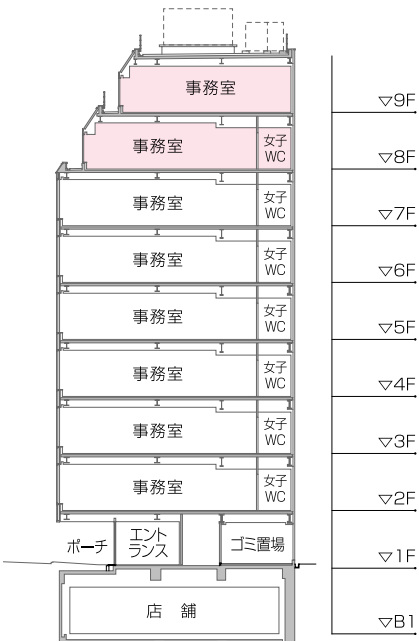
※紙面の都合上、掲載中の図面の縮尺寸法等は異なります。

※掲載中の図面は施工上の理由及び改良のため、変更する場合がございます。

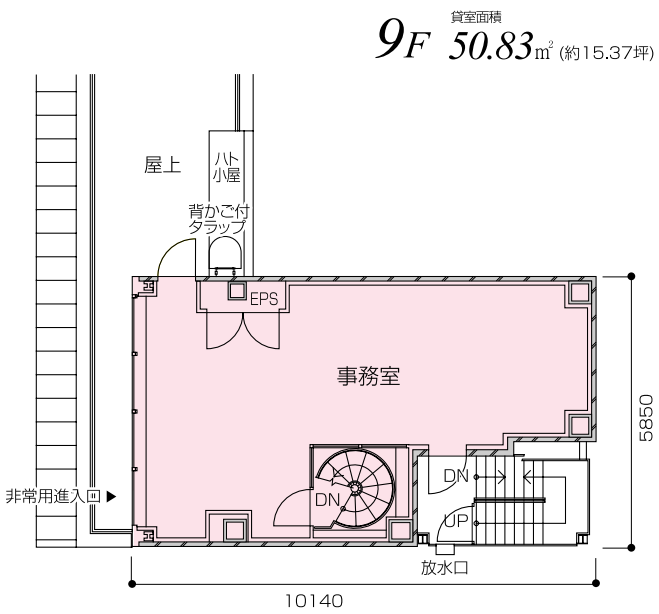
▼ …非常用進入口

■ …網入ガラス



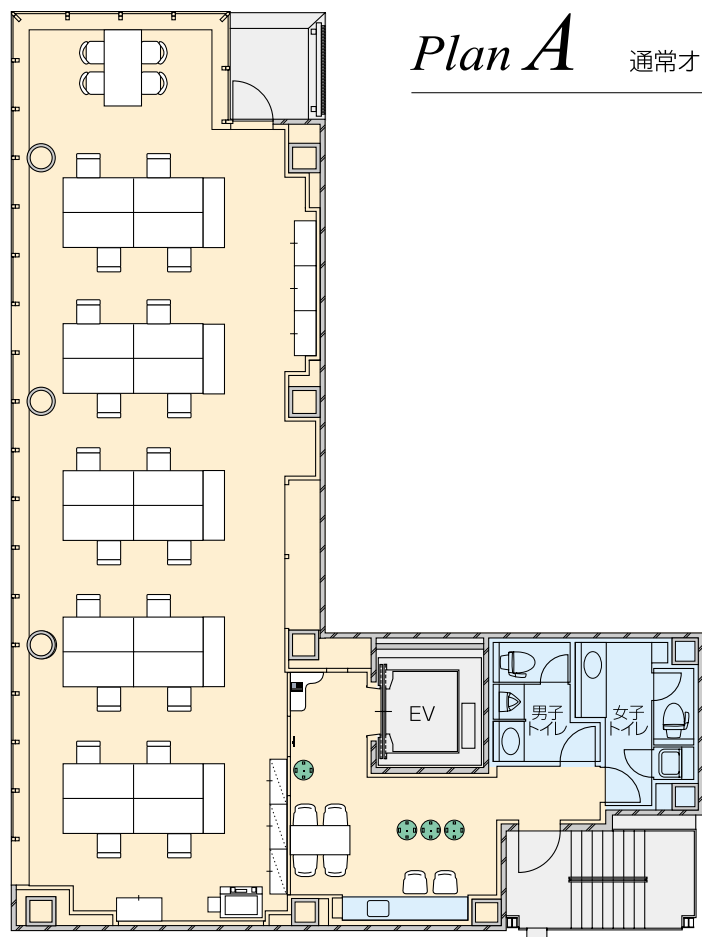


貸室面積
8F・9F 158.25^m (約47.87坪)
メゾネットタイプ

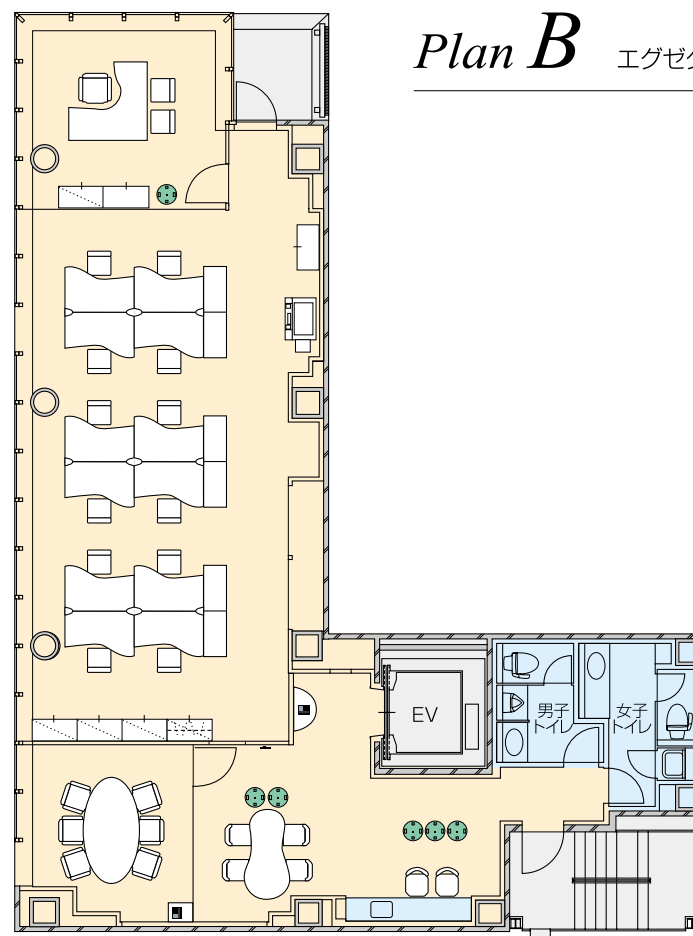


Layout Plan

レイアウトプラン



Plan A 通常オフィス仕様(20席)

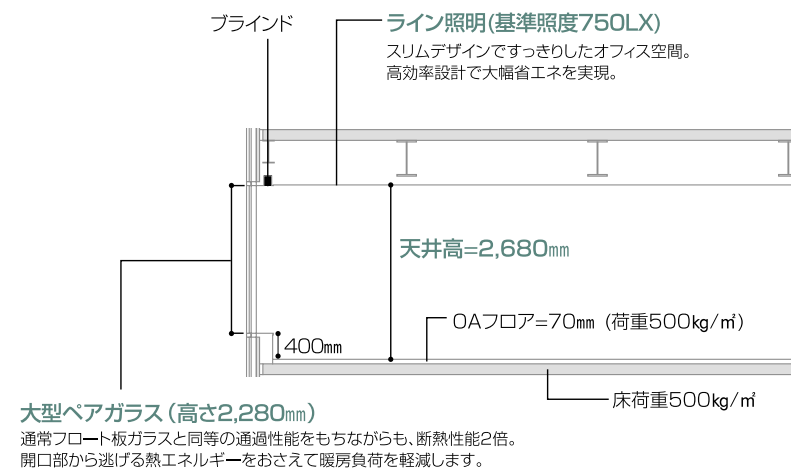


Plan B エグゼクティブ仕様(13席)



2,680mmのゆとりのある天井高。 開放感と光が溢れる、快適なオフィス・スペース

オフィス・スペースは、2,680mmのゆとりのある天井高に2面採光の大型ペアガラス(高さ2,280mm)を採用。角住戸ならではの開放的で光あふれる空間が快適なビジネスライフを演出します。

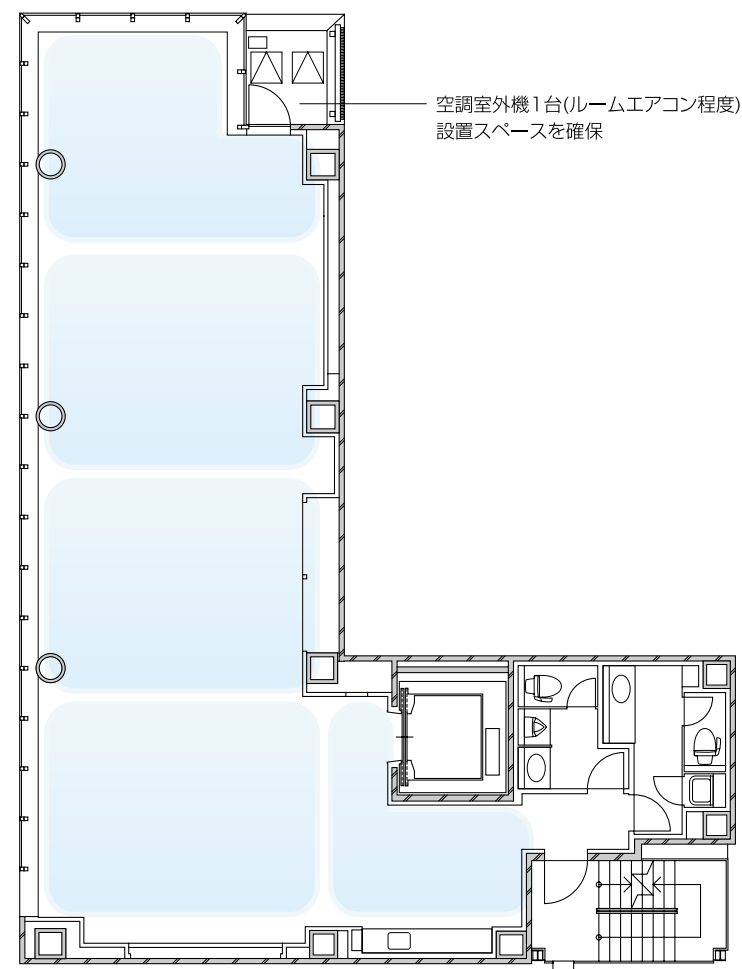


1フロア5ゾーンの完全個別空調できめ細やかな対応

空調設備には、カセット型空冷ヒートポンプ式ビルマルチエアコン(冷暖切替式)を採用。5分割の空調ゾーニングできめ細やかな対応可能(8Fは3分割・9Fは2分割)。

その他設備

コンセント容量	50VA/㎡(100VA/㎡まで増強対応可能)
通信設備	光回線 EPSまで光ケーブル(1本)配線
電話回線	20回線
テレビ共聴設備	CATV、BS、110° CS
エレベーター	13人乗り1基(速度105m/min)



先進技術を導入したオフィスの安全を守るセキュリティ

セキュリティカード操作による2重の入退室管理(要テナント工事)、警備会社による24時間遠隔監視・不正侵入時やカードの盗難時の緊急対応等、万全のセキュリティでオフィスライフをサポートします。

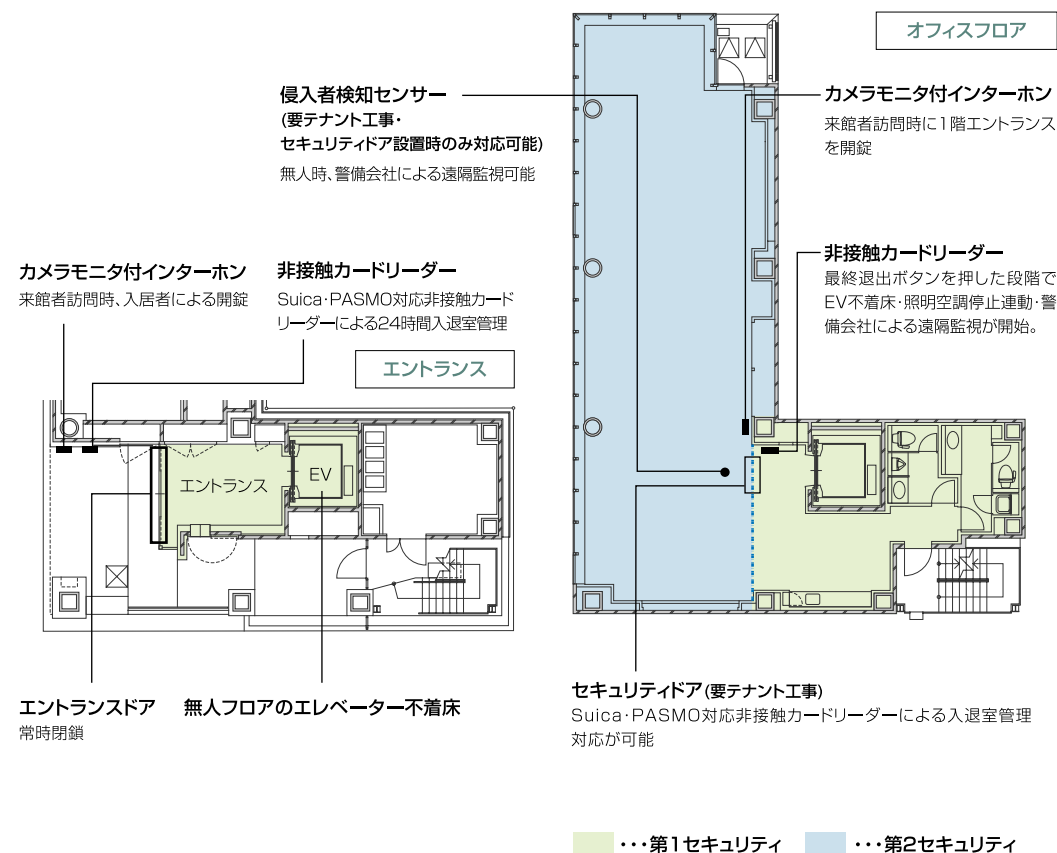
お手持ちの **Suica・PASMO** をセキュリティカードに。
駅からオフィスまでスムーズで確実なセキュリティを実現。



扉の開錠には専用カード以外にご自身の「Suica」・「PASMO」を使える非接触カードリーダーを採用。

- ・「Suica」は東日本旅客鉄道株式会社の登録商標です。
- ・Suicaを利用した入退館システムは東日本旅客鉄道株式会社、ジェイアール東日本メカトロニクス株式会社、セントラル警備保障株式会社の共同開発したシステムです。
- ・東日本旅客鉄道株式会社の都合により予告なく、Suicaが変更される場合があります。
- ・(株)バスモ標利用許諾済 第1号(セントラル警備保障(株)許諾)
- ・PASMOマーク  及び **PASMO** は(株)バスモが本商品・サービスの内容・品質を保証するものではありません。
- ・(株)バスモの都合により予告なく、PASMOカードが交換されることがあります。
- ・別途セキュリティカードへの登録手数料等が掛かります。

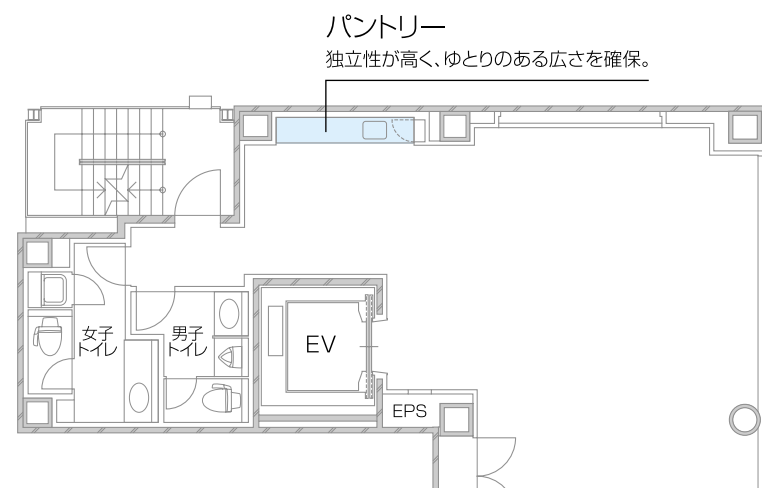
オフィスフロアにセキュリティドアを設置すると2重セキュリティの入退室管理が可能。





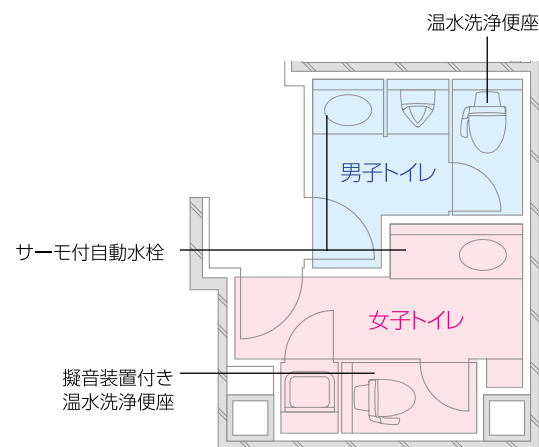
リフレッシュ・スペースとして機能する デザイン性の高いパントリー

パントリーにはぬくもりのある木目調を使用。休憩時などにはリフレッシュ・スペースとして活用できる高いデザイン性と開放感のある空間になっています。



高いデザイン性とプライバシーに配慮したトイレ

トイレは快適にお使いいただけるよう、ゆとりのある広さとデザイン性豊かな仕様であると同時に、男女のトイレブースの位置を離すといった細やかなレイアウトを施し、プライバシーに配慮しています。



男子トイレ



女子トイレ

5 路線利用可能で主要都心部へスピーディーにアクセス。

- ・都営三田線「内幸町」駅徒歩5分
- ・東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅徒歩6分
- ・東京メトロ千代田線「霞ヶ関」駅徒歩6分
- ・東京メトロ日比谷線「霞ヶ関」駅徒歩12分
- ・JR線「新橋」駅徒歩8分

※徒歩分数は駅の改札からの所要時間で
分速80mで換算しています。

東京まで5分

(東京メトロ丸ノ内線ご利用)

渋谷まで12分

(東京メトロ銀座線ご利用)

新宿まで15分

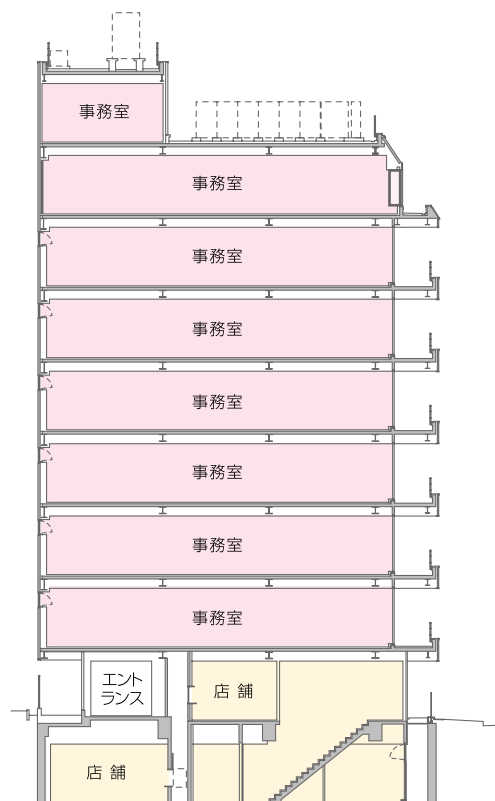
(東京メトロ丸ノ内線ご利用)

羽田空港まで26分

(JRご利用)

※各交通機関ご利用の所要時間は徒歩分数・乗換・待ち時間は含みません。





階 高	貸室面積	賃料(月額)	共益費(月額)	月額合計	敷 金
8F・9F (メゾネット)	158.25 m ²	¥1,340,000	¥100,000	¥1,440,000	賃料10ヶ月分
7F	138.51 m ²	¥1,170,000	¥80,000	¥1,250,000	賃料10ヶ月分
6F	〃	〃	〃	〃	〃
5F	〃	〃	〃	〃	〃
4F	〃	〃	〃	〃	〃
3F	〃	〃	〃	〃	〃
2F	〃	〃	〃	〃	〃
1F・B1 (メゾネット)	199.27 m ²	¥1,570,000	¥120,000	¥1,690,000	賃料12ヶ月分

※価格は消費税別途。

※貸室面積はトイレ・EPSの面積を含みます。

※掲載中の情報は2008年5月現在のものであり、変更する場合がございます。ご了承ください。

※敷金の償却、契約更新料はかかりません。

建物概要

■所在地	東京都港区西新橋2丁目309番12、20(登記簿表示)
■用途地域・地区	商業地域 防火地域
■敷地面積	182.04㎡
■建築面積	156.17㎡
■延床面積	1,269.77㎡
■構造	鉄骨造
■規模	地下1階・地上9階建て
■最高高さ	29.97m
■事業主	住友商事株式会社
■デザイン監修	株式会社日建スペースデザイン
■設計施工	前田建設工業株式会社
■竣工時期	2008年12月25日

設備概要

■電気設備	6.6KV高压1回線受電
■給水設備	直結増圧給水方式
■昇降設備	乗用エレベーター13人乗1基(速度105m/min)
■防災設備	自動火災報知設備、非常用照明設備、避難誘導灯設備、連結送水管
■防犯設備	1階エントランスに非接触カードリーダー
■その他	1階エントランスに来客受付用インターホン(カメラ付)

貸室概要(2～9階)

■貸室面積	2階～7階:138.51㎡ 8・9階(メゾンネット):158.25㎡(8階:107.42㎡/9階:50.83㎡) ※貸室面積はトイレ・EPS含む
■天井高	2,680mm(事務室部分)
■OAフロア高	70mm(事務室部分)
■床荷重	構造スラブ荷重 500kg/㎡ OAフロア荷重 500kg/㎡
■内部仕上	床:OAフロア上にタイルカーペット(事務室部分) 壁:プラスターボード下地にEP塗装 天井:プラスターボード下地に岩面吸音板貼
■開口部	ペアガラス、ブラインド
■コンセント容量	50VA/㎡(100VA/㎡まで増強対応可能)
■照明設備	ライン照明(事務室部分) 基準照度 750ルクス(事務室部分)
■通信設備	光回線 EPSまで光ケーブル(1本)配線 電話回線 20回線
■テレビ共聴設備	CATV、BS、110°CS

西新橋 PR-EX

<http://www.office-sc.com/pr-ex/>

<事業主>

 住友商事株式会社

<デザイン監修>

株式会社 日建スペースデザイン

<設計・施工>

 前田建設工業株式会社

◆ご入居に関するお問い合わせ・・・住商ビルマネージメント ビル営業第一部

 住商ビルマネージメント株式会社
SUMISHO BUILDING MANAGEMENT CO.,LTD.

 03-5144-4811