



FOR RENT

品川シーサイドパークタワー

品川シーサイド駅 直結, 青物横丁駅 徒歩7分

ワンフロア 505坪 の無柱・整形のフロア形状
テストキッチン等、専有部に給排水設置相談可

物件概要

所在地	東京都品川区東品川4-12-4
交通	りんかい線「品川シーサイド」駅 直結 京急本線「青物横丁」駅 徒歩7分
構造	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造
規模	地下2階、地上23階、塔屋2階
延床面積	47,125.29㎡
竣工	2003年7月
設計	株式会社アール・アイ・エー、ジェイティ不動産株式会社 設計監理共同企業体
施工	大成・鹿島・清水特定建設工事共同企業体

CONTACT US

藤谷 壮一郎

Landlord - Office Leasing
070 1530 5104
soichiro.fujiya@colliers.com

大竹 健太

Landlord - Office Leasing
080 4947 5357
kenta.otake@colliers.com

菅野 恵里佳

Landlord - Office Leasing
070 1384 2487
erika.sugano@colliers.com

Colliers International Japan

東京都千代田区丸の内三丁目2番3号
03 4540 8607

募集情報 2025年5月時点

階	面積	用途	賃料	共益費	敷金	入居日	契約形態
10	1,670.75 m ² (505.40 坪)	事務所	相談	賃料に含む	12 ヶ月	2025年11月	定期借家
9	501.72 m ² (151.77 坪)	事務所	相談	賃料に含む	12 ヶ月	2025年11月	定期借家
9	318.01 m ² (96.20 坪)	事務所	相談	賃料に含む	12 ヶ月	2025年11月	定期借家

【倉庫】事務所貸室とのセット契約 倉庫賃料：12,000 円/坪

10階 (図面 グリーン部分の3ヶ所) フロア合計：6.47 坪

9階 151.77坪 (グリーン部分①)：2.51 坪、96.20 坪 (グリーン部分②)：1.50 坪

- ・契約面積はトイレ・給湯室等の共用部面積を含まず。
- ・9Fの契約面積は前室の面積1.44坪の1/2(ブルー部分)を含む。※実効面積151.05坪、94.76坪
- ・契約面積は壁芯計算にて算出
- ・敷金償却なし、更新料なし

9 階 平面図



10 階 平面図

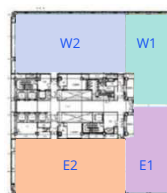


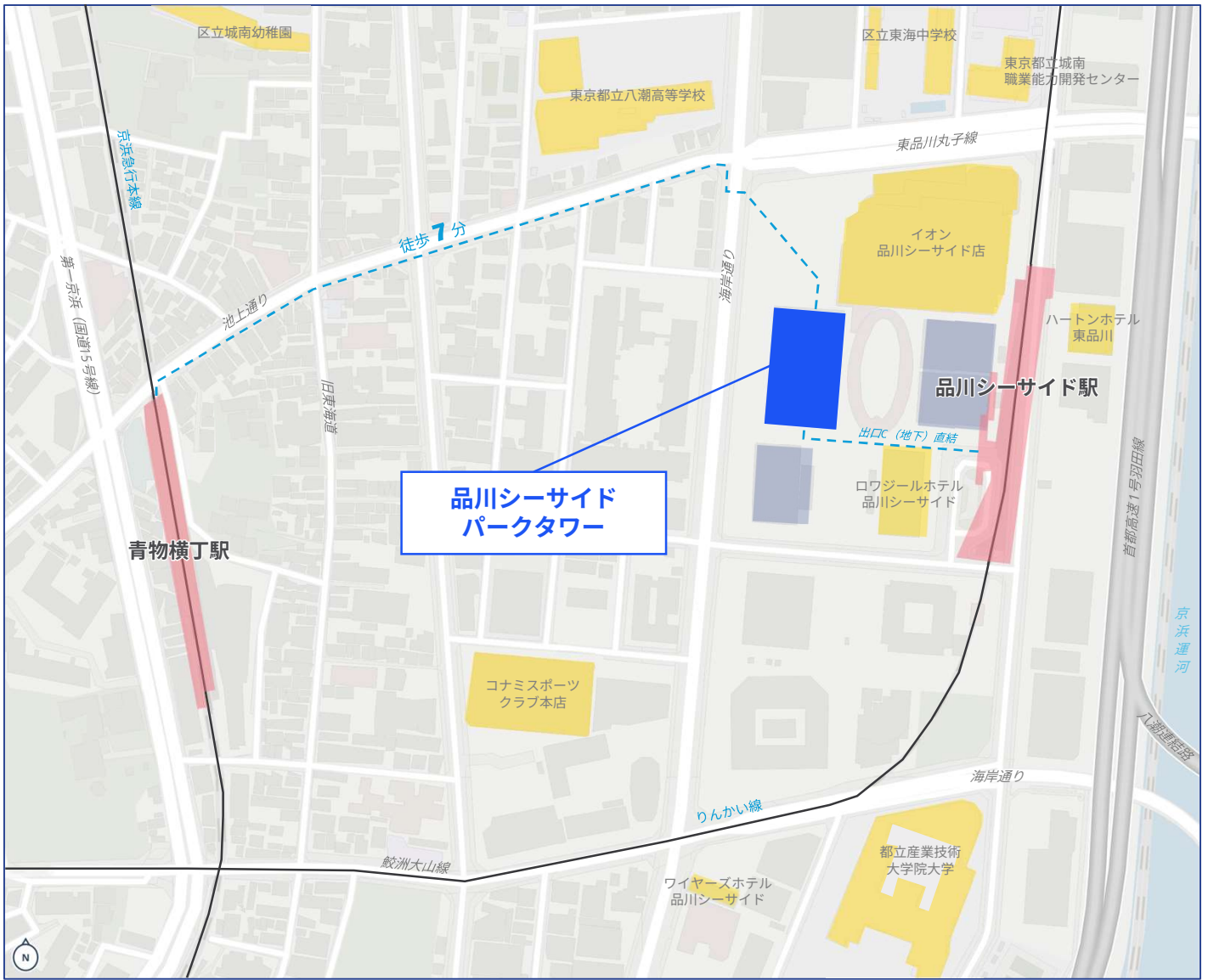
物件／設備概要

ビル開閉時間	正面出入口：全日 8:00～20:00は常時開（エントランス扉・通用口） 上記以外の時間帯はカードキーで通用口より24時間入退館可能 年末年始等の開館日程は別途連絡
天井高	2,700 mm ※OAフロア上からの計測
床仕様	OAフロア（H=100 mm）、タイルカーペット敷
床荷重	300 kg/m ² ※一部ヘビーデューティーゾーンは 500 kg/m ²
照明器具	LED照明 ※一部蛍光灯使用箇所あり
電気容量	50 VA/m ² ※増設応相談
光ケーブル	MDFまで引込み済み（NTT）
空調方式	セントラル空調 基準階ワンフロア 4ゾーン制御 コアタイム：月～金（祝除く）9:00～18:00（ゾーン毎に30分単位で延長可）
エレベーター	乗用 11基（低層用 5基・高層用 6基）、人荷用・非常用 2基 ① カゴ内寸法：H 2,250 × D 1,800 × W 1,100 間口：W 1,100 × H 2,300（mm）重量制限 1,450 kg ② カゴ内寸法：H 2,500 × D 1,950 × W 2,000 間口：W 1,200 × H 2,300（mm）重量制限 1,850 kg
警備方式	機械警備・有人警備 併用 警備セット後は室内でパッシブセンサー（人感センサー）が作動 警備員 24時間常駐
喫煙所	1階にあり

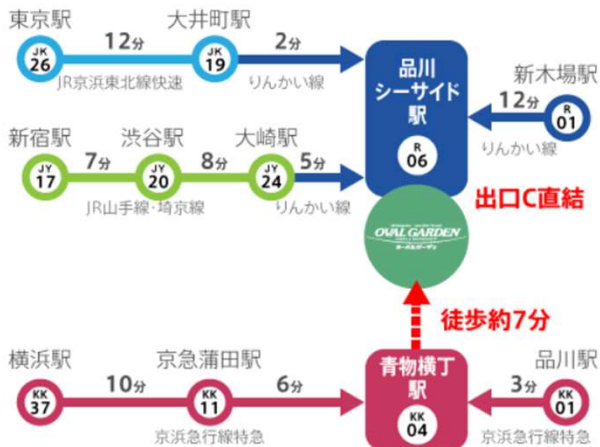
諸費用一覧

電気料金	基本単価 40.28 円/Kwh + 再エネ賦課金単価 ※電力会社の電力料金の変動により変更 ※個別メーターの検針による従量課金
空調料金	コアタイムは賃料・共益費に含む（基本コアタイム：月～金 9:00～18:00 ※祝除く）
時間外空調料金	3～18階：ワンフロア 7,040 円/h ※ゾーン毎料金 ※4分割 30分単位方式 E1：1,375 円/h E2：2,145 円/h W1：1,265 円/h W2：2,255 円/h
水道料金	800 円/m ³ ※貸室内に引込みの場合
冷温水使用料	8.8 円/mj ※FCU（ファンコイルユニット）増設の場合
清掃料金	別途見積り ※専有部清掃は指定業者と別途契約
ゴミ処理費用	共益費相当額に含む
テナント案内板	エントランス・各階エレベーターホールにテナント案内板あり 案内板の作成費用はテナント負担（フォント・文字色：指定あり） ※入居後の修正・加筆等はテナント負担
その他実費	蛍光灯の交換、入退館カードの追加発行（2,000 円/枚）等は実費負担 ※入退館カードは、入居時 2.5 坪あたり1枚を無償貸与
駐車場	【月極】使用料 55,000 円/台・月 敷金：3ヶ月相当額 【時間貸】営業時間：6:30～23:30 料金：30分以上1時間未満：500 円、以降 30分毎に 250 円 ※駐車場シャッター開閉時間は、通年 6:30～23:30（電気設備点検日は閉鎖）





電車でお越しの方



都バスでお越しの方



* shinagawa seaside Forest OVAL GARDEN 公式サイトより転載



基準階オフィスフロア



エレベーターホール



女性用トイレ



For further information, please contact:

Soichiro Fujiya

Senior Director | Landlord | Tokyo
070 1530 5104
soichiro.fujiya@colliers.com

Kenta Otake

Senior Manager | Landlord | Tokyo
080 4947 5357
kenta.otake@colliers.com

Erika Sugano

Manager | Landlord | Tokyo
070 1384 2487
erika.sugano@colliers.com

About Colliers

Colliers (NASDAQ, TSX: CIG) is a leading diversified professional services and investment management company. With operations in 66 countries, our 19,000 enterprising professionals work collaboratively to provide expert real estate and investment advice to clients. For more than 29 years, our experienced leadership with significant inside ownership has delivered compound annual investment returns of approximately 20% for shareholders. With annual revenues of \$4.3 billion and \$98 billion of assets under management, Colliers maximizes the potential of property and real assets to accelerate the success of our clients, our investors and our people. Learn more at corporate.colliers.com, X [@Colliers](https://twitter.com/Colliers) or [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/colliers)

Legal Disclaimer

This document/email has been prepared by Colliers for advertising and general information only. Colliers makes no guarantees, representations or warranties of any kind, expressed or implied, regarding the information including, but not limited to, warranties of content, accuracy and reliability. Any interested party should undertake their own inquiries as to the accuracy of the information. Colliers excludes unequivocally all inferred or implied terms, conditions and warranties arising out of this document and excludes all liability for loss and damages arising there from. This publication is the copyrighted property of Colliers and /or its licensor(s). © 2025. All rights reserved. This communication is not intended to cause or induce breach of an existing listing agreement.