

品川シーサイド TSタワー

Shinagawa Seaside TS Tower

- + 計9,285.66坪募集
- + 貴重な大型区画募集
- + 開放感あるエントランスホール
- + 24時間有人管理
- + 整形無柱のオフィス空間

りんかい線『品川シーサイド』駅徒歩1分
京急線『青物横丁』駅徒歩8分



VR内覧はQRコードから



物件概要

所在地	東京都品川区東品川4丁目12番3号（住居表示）
交通	りんかい線『品川シーサイド』駅徒歩1分 京急線『青物横丁』駅徒歩8分
構造・規模	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造 地下2階 地上23階建
竣工	2003年7月
延床面積	13,277.5坪
空調方式	セントラル空調
エレベーター	12基
天井高	2,700mm(基準階)
床荷重	300kg/m ² （一部500kg/m ² ）
施工	鹿島・大成・清水 JV
駐車場	平置き 22台
機械警備	有

■低層（3～13階）

※契約面積は、㎡単位が基準となります（坪面積はフロア毎の参考値）
※原復での引渡しの場合、入居可能日要相談

階	面積	敷金	賃料	共益費	入居可能日
3	1,476.01㎡（446.49坪）	相談	相談	賃料に含む	2023/4/1 (2022/10/1以降前倒し相談)
4	1,476.01㎡（446.49坪）	相談	相談	賃料に含む	2023/4/1 (2022/10/1以降前倒し相談)
5	1,476.01㎡（446.49坪）	相談	相談	賃料に含む	2023/4/1 (2022/10/1以降前倒し相談)
6	1,476.01㎡（446.49坪）	相談	相談	賃料に含む	2022/4/1（居抜き）※
7	1,476.01㎡（446.49坪）	相談	相談	賃料に含む	2022/4/1（居抜き）※
8	1,476.01㎡（446.49坪）	相談	相談	賃料に含む	2022/4/1（居抜き）※
9	1,476.01㎡（446.49坪）	相談	相談	賃料に含む	2022/4/1（居抜き）※
10	1,476.01㎡（446.49坪）	相談	相談	賃料に含む	2022/4/1（居抜き）※
11	1,476.01㎡（446.49坪）	相談	相談	賃料に含む	2022/4/1（居抜き）※
12	1,476.01㎡（446.49坪）	相談	相談	賃料に含む	2022/4/1（居抜き）※
13	1,476.01㎡（446.49坪）	相談	相談	賃料に含む	2023/4/1 (2022/10/1以降前倒し相談)

■高層（14～23階）

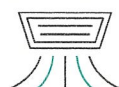
※契約面積は、㎡単位が基準となります（坪面積はフロア毎の参考値）

階	面積	敷金	賃料	共益費	入居可能日
14	1,476.01㎡（446.49坪）	相談	相談	賃料に含む	2023/4/1 (2022/10/1以降前倒し相談)
15	1,476.01㎡（446.49坪）	相談	相談	賃料に含む	2023/4/1 (2022/10/1以降前倒し相談)
16	1,549.22㎡（468.64坪）	相談	相談	賃料に含む	2023/4/1 (2022/10/1以降前倒し相談)
17	1,549.22㎡（468.64坪）	相談	相談	賃料に含む	2023/4/1 (2022/10/1以降前倒し相談)
18	1,549.22㎡（468.64坪）	相談	相談	賃料に含む	2023/4/1 (2022/10/1以降前倒し相談)
19	1,549.22㎡（468.64坪）	相談	相談	賃料に含む	2023/4/1 (2022/10/1以降前倒し相談)
20	1,549.22㎡（468.64坪）	相談	相談	賃料に含む	2023/4/1 (2022/10/1以降前倒し相談)
21	1,549.22㎡（468.64坪）	相談	相談	賃料に含む	2023/4/1 (2022/10/1以降前倒し相談)
22	1,549.22㎡（468.64坪）	相談	相談	賃料に含む	2023/4/1 (2022/10/1以降前倒し相談)
23	663.74㎡（200.78坪）	相談	相談	賃料に含む	2023/4/1 (2022/10/1以降前倒し相談)

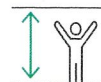
※図面と現況が異なる場合、現況優先とさせていただきます



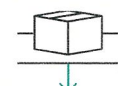
フリーアクセスフロア
100mm（基準階）



空調設備
セントラル空調



天井高
2,700mm（基準階）

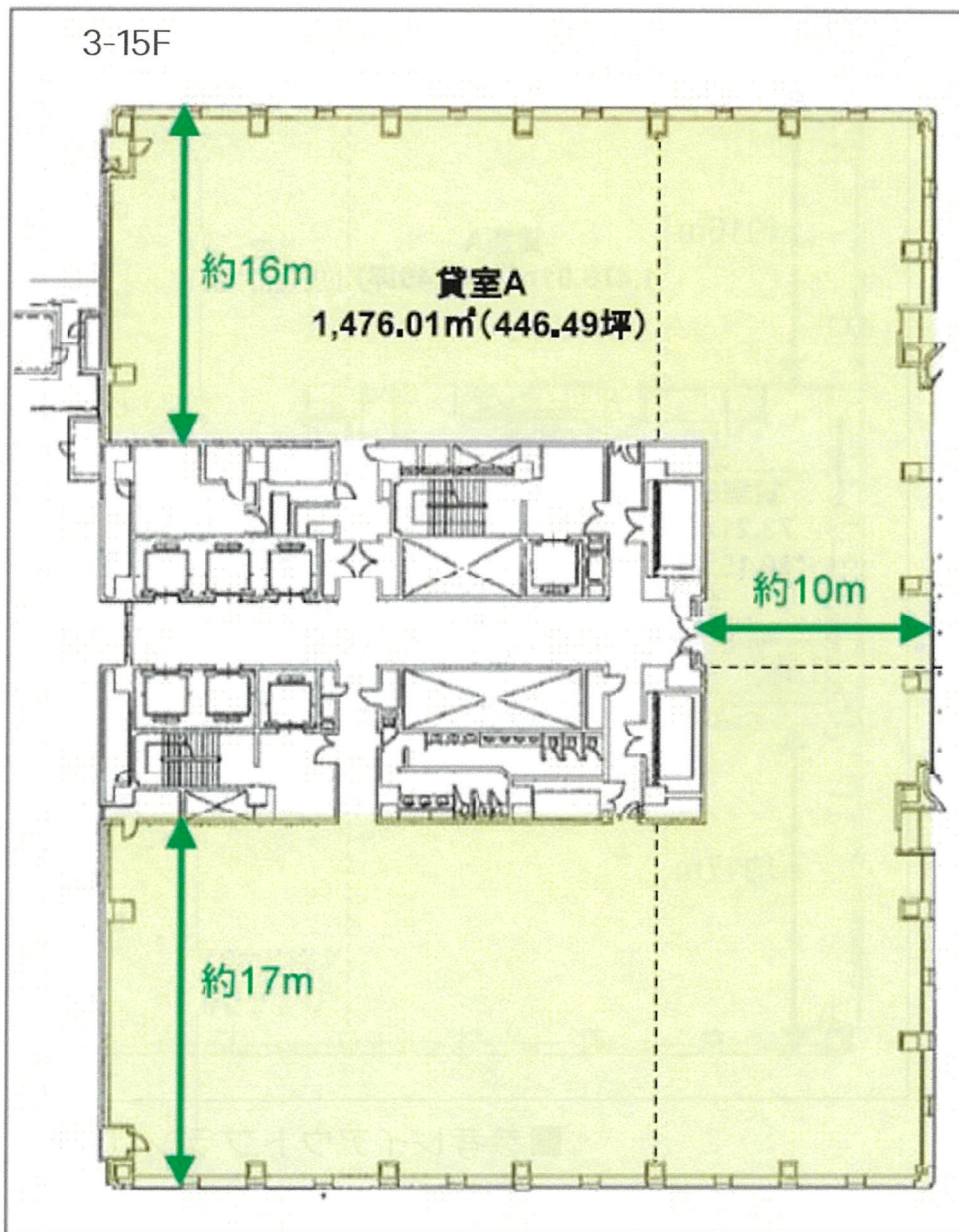


床荷重
300kg（一部500kg）/㎡

【問合せ】

国土交通大臣免許（14）第1075号
シービーアールイー株式会社 プロパティマネジメント本部 東京都千代田区丸の内2-1-1 明治安田生命ビル18階
TEL 担当：高田 080-7159-7145 大脇 080-8763-5967 湯瀬 090-2287-9894

フロアプラン



◆13F~15F：共用部の一部は、上記図面と仕様が異なります。

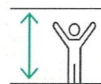
※図面と現況が異なる場合、現況優先とさせていただきます。



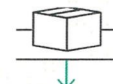
フリーアクセスフロア
100mm (基準階)



空調設備
セントラル空調



天井高
2,700mm (基準階)

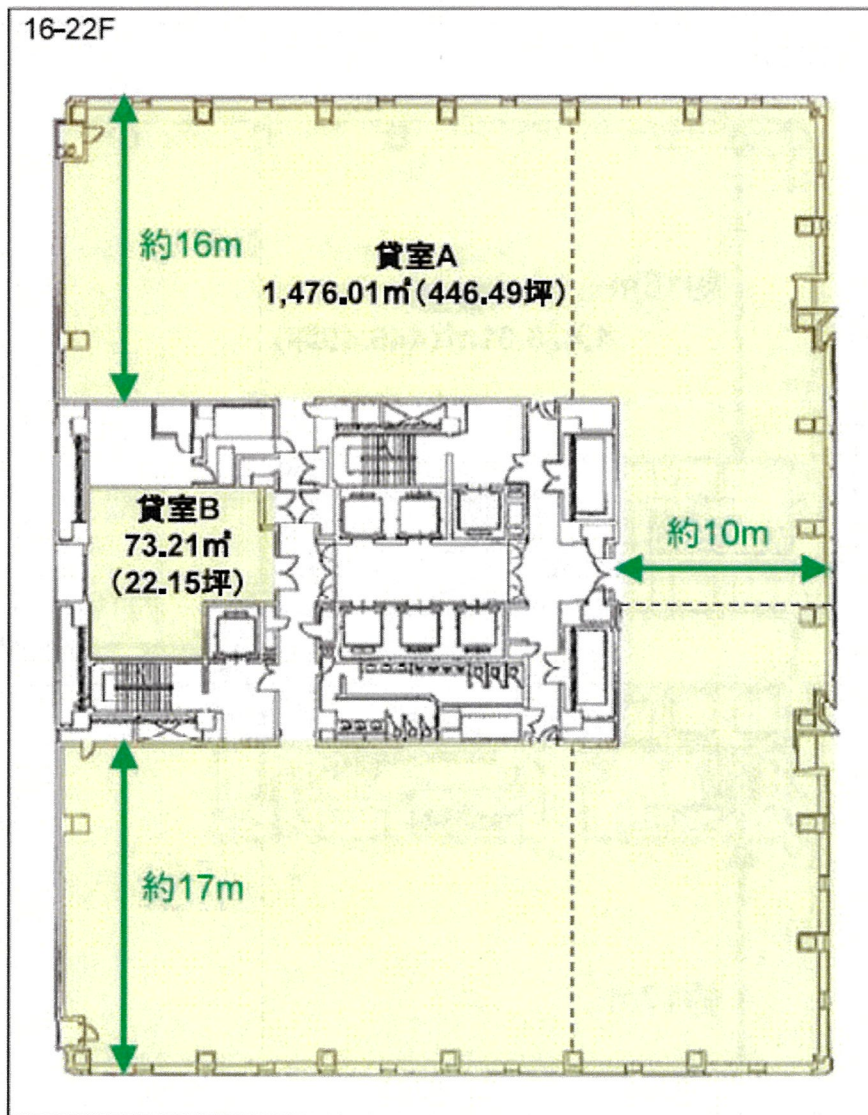


床荷重
300kg (一部500kg) /㎡

【問合せ】

国土交通大臣免許 (14) 第1075号
シービーアールイー株式会社 プロパティマネジメント本部 東京都千代田区丸の内2-1-1 明治安田生命ビル18階
TEL. 担当：高田 080-7159-7145 大脇 080-8763-5967 湯瀬 090-2287-9894

フロアプラン



■参考レイアウトプラン (22階)



◆23F：上記図面と異なり、図面準備中。

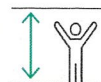
※図面と現況が異なる場合、現況優先とさせていただきます。



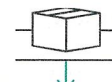
フリーアクセスフロア
100mm (基準階)



空調設備
セントラル空調



天井高
2,700mm (基準階)

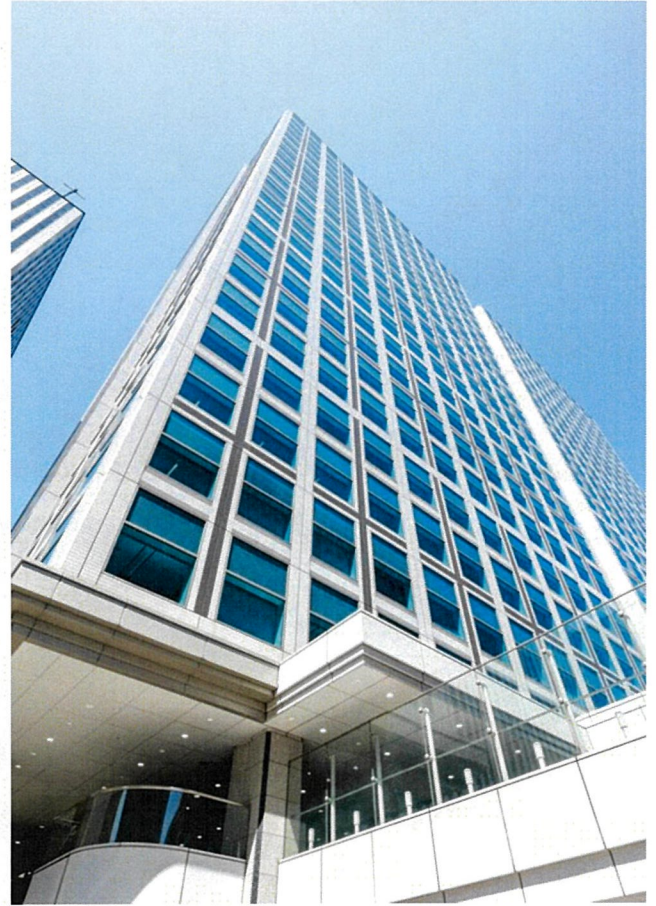


床荷重
300kg (一部500kg) /㎡

【問合せ】

国土交通大臣免許 (14) 第1075号
シービーアールイー株式会社 プロパティマネジメント本部 東京都千代田区丸の内2-1-1 明治安田生命ビル18階
TEL 担当：高田 080-7159-7145 大脇 080-8763-5967 湯瀬 090-2287-9894

EXTERIOR OF A BUILDING



ENTRANCE



※エントランスの上記受付造作は、現テナント様退去時、撤去となります。

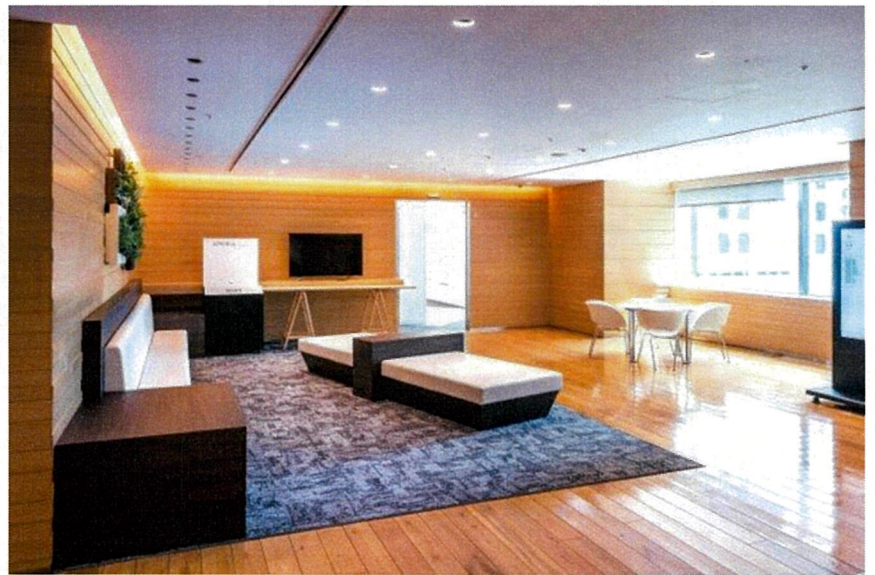
【問合せ】

国土交通大臣免許 (14) 第1075号
シービーアールイー株式会社 プロパティマネジメント本部 東京都千代田区丸の内2-1-1 明治安田生命ビル18階
TEL 担当: 高田 080-7159-7145 大脇 080-8763-5967 湯瀬 090-2287-9894



ELEVATOR HALL

RECEPTION



GUESTROOM

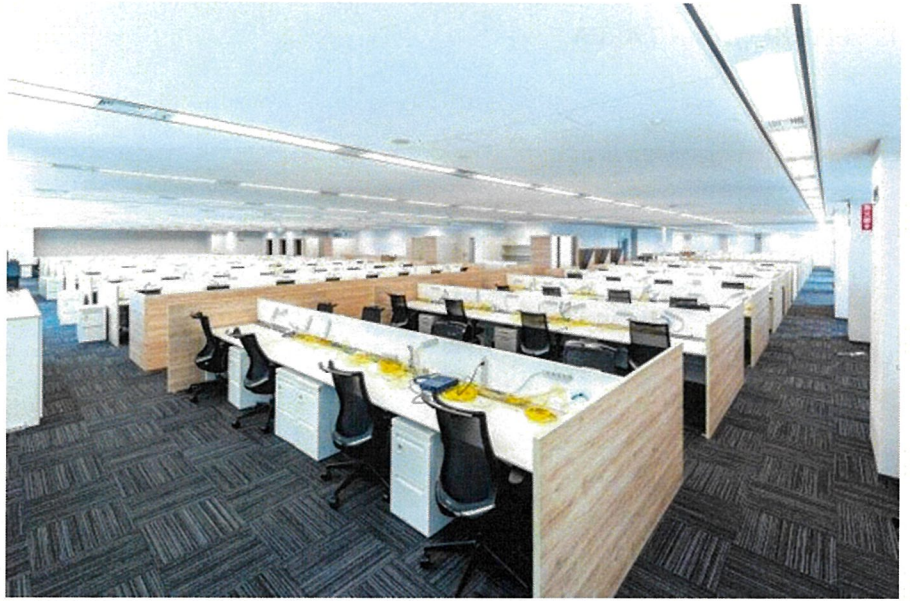


※貸室使用イメージとなります。

【問合せ】

国土交通大臣免許 (14) 第1075号
シービーアールイー株式会社 プロパティマネジメント本部 東京都千代田区丸の内2-1-1 明治安田生命ビル18階
TEL 担当：高田 080-7159-7145 大脇 080-8763-5967 湯瀬 090-2287-9894

OFFICE FLOOR

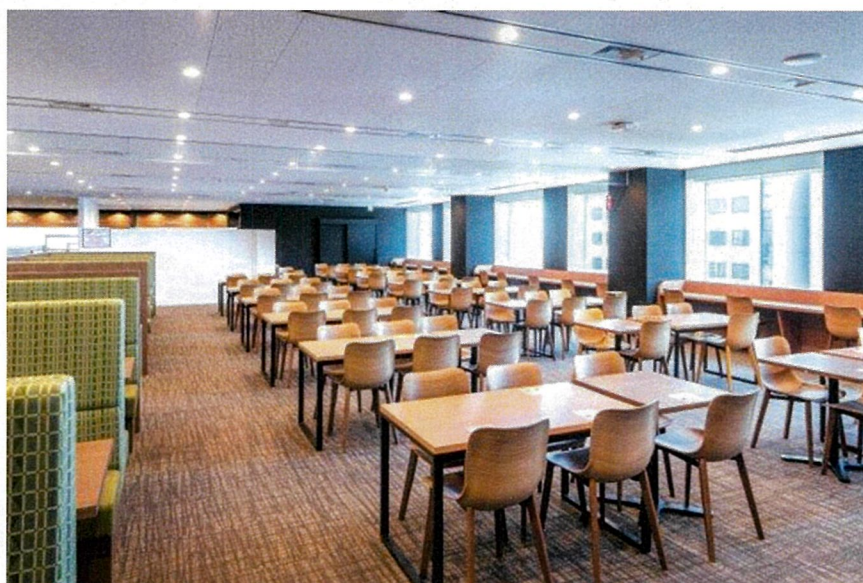
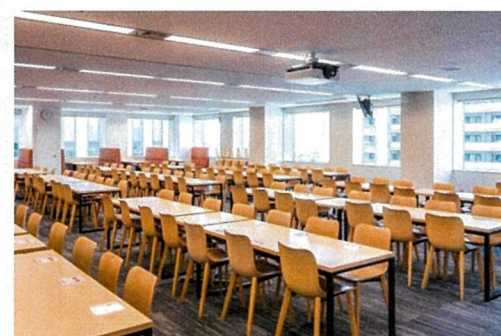
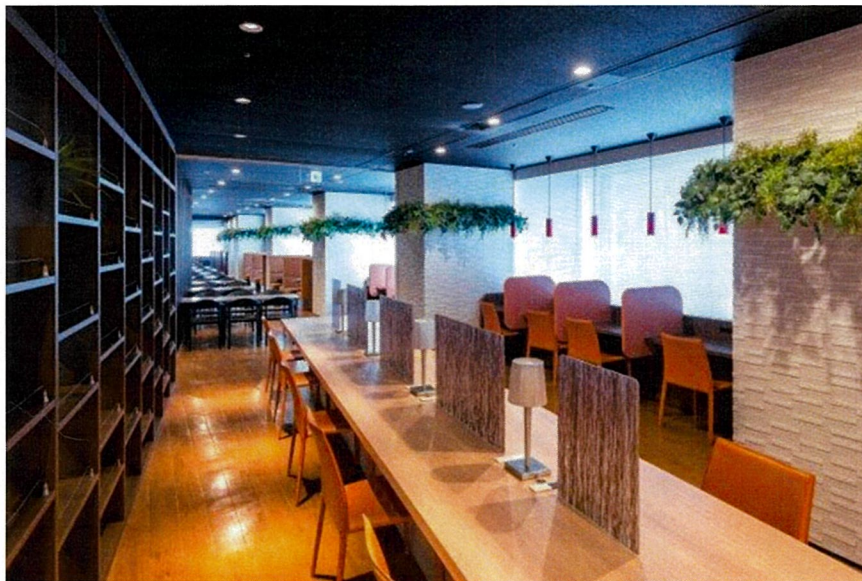


※貸室使用イメージとなります。

【問合せ】

国土交通大臣免許 (14) 第1075号
シービーアールイー株式会社 プロパティマネジメント本部 東京都千代田区丸の内2-1-1 明治安田生命ビル18階
TEL. 担当：高田 080-7159-7145 大脇 080-8763-5967 湯瀬 090-2287-9894

13th FLOOR / DINING AREA



※貸室使用イメージとなります。

【問合せ】

国土交通大臣免許 (14) 第1075号

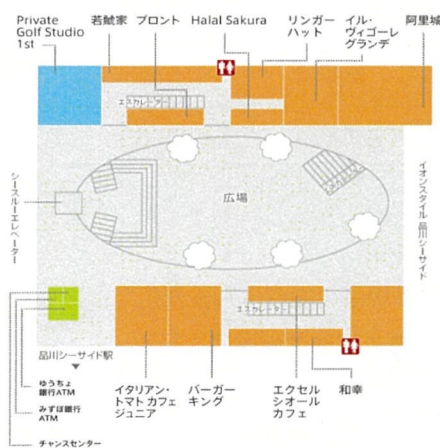
シービーアールイー株式会社 プロパティマネジメント本部 東京都千代田区丸の内2-1-1 明治安田生命ビル18階

TEL. 担当：高田 080-7159-7145 大脇 080-8763-5967 湯瀬 090-2287-9894

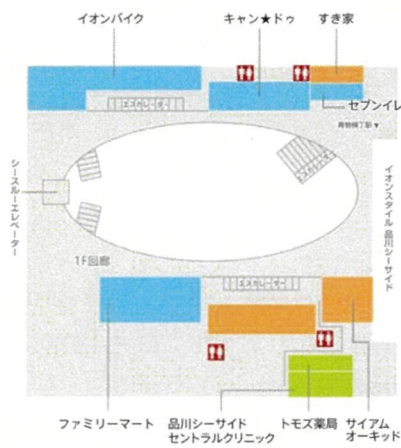
OVAL GARDEN



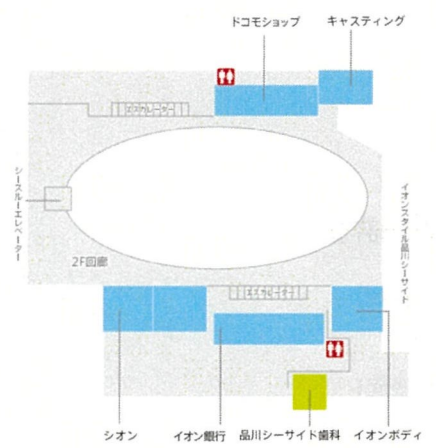
B1 Floor



1st Floor



2nd Floor



OVAL GARDEN ACCESS



【問合せ】

国土交通大臣免許 (14) 第1075号
 シービーアールイー株式会社 プロパティマネジメント本部 東京都千代田区丸の内2-1-1 明治安田生命ビル18階
 TEL 担当: 高田 080-7159-7145 大脇 080-8763-5967 湯瀬 090-2287-9894

契約詳細

【契約期間】	原則、定期借家契約
【敷金償却】	なし
【更新料】	なし

管理詳細

【物件使用時間】	平日 8:30～20:00
【ビル開閉時間】	※下記以外はカードキーで通用口より24時間入退館可能

出入口名称	平日	土曜日	日曜日・祝日
ビル玄関 (1F)	8:30～20:00	閉鎖	閉鎖
風除室 (防災管理室)	8:30～20:00	閉鎖	閉鎖
貫通通路出入口	閉鎖	閉鎖	閉鎖
専門店エリア出入口	閉鎖	閉鎖	閉鎖

設備詳細

【空調】	セントラル空調 平日：9:00～18:00 時間外稼働の場合は別途費用 運転範囲エリア：1フロア4分割 30分単位で時間外稼働対応可
【警備】	機械警備 常駐警備 24時間 (※年末年始以外)
【駐車場設備】	平置式 22台 ※地下駐車場の出入口の高さ制限は2.2mです。
【耐震基準】	新耐震基準
【耐震】	制震装置設置
【電気容量】	50VA / m ² ※引渡し時の仕様により変更になる場合がございます。
【エレベーター】	高層系統：24人乗5台 (B1～2階/13～23階) 低層系統：24人乗5台 (B1～13階) 非常用：22人乗1台、28人乗1台 (B2～23階) ※人荷用
【全館停電日】	全館停電日有 (年1回) ※事前に通知の上、実施させていただきます。
【館内細則】	有
【業者指定】	原則指定有 (防災工事、清掃等)

【問合せ】

国土交通大臣免許 (14) 第1075号
シービーアールレイ株式会社 プロパティマネジメント本部 東京都千代田区丸の内2-1-1 明治安田生命ビル18階
TEL 担当：高田 080-7159-7145 大脇 080-8763-5967 湯瀬 090-2287-9894