

# SVAX西新橋ビル

所在地  
東京都港区西新橋二丁目39番3号

アクセス JR各線・銀座線新橋駅 徒歩8分、都営三田線内幸町駅 徒歩5分  
都営三田線御成門駅 徒歩6分、日比谷線虎ノ門ヒルズ駅 徒歩9分  
銀座線虎ノ門駅 徒歩9分



外観



3階からの眺望



3階貸室



3階貸室

## 募集区画

区画	賃貸面積(坪/㎡)	敷金	賃料	共益費	入居時期
4階	A 30.27坪 / 100.07㎡ B 26.55坪 / 87.78㎡ ★C 25.54坪 / 84.46㎡★D 21.75坪 / 71.92㎡	0ヶ月 ※	相談	2,000円/坪 水道光熱費含む	2026年1月 (予定)
3階	135.61坪 / 448.29㎡			賃料に含む 水道光熱費実費	即日

※敷金0ヶ月は指定保証会社加入必須（指定保証会社非加入の場合は月額賃料の6ヶ月） ★...申込あり

## 募集要項

構造・規模 鉄骨一部鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付8階建  
竣工年月 1978年3月（耐震診断済）  
主要用途 事務所  
設備 EV2基(11人用2基)、グリッド天井、LED照明  
個別空調、OAフロア(50mm)、機械警備  
男女別トイレ、給湯室  
エントランス 6:00～21:00開扉（時間外は通用口より入館）  
契約形態 定期建物賃貸借契約（2027年8月31日迄）  
解約予告 無し  
入居時期 即日（区画分割の際は要相談）  
原状回復 無し（但し故意過失による汚損破損は原状回復対象）

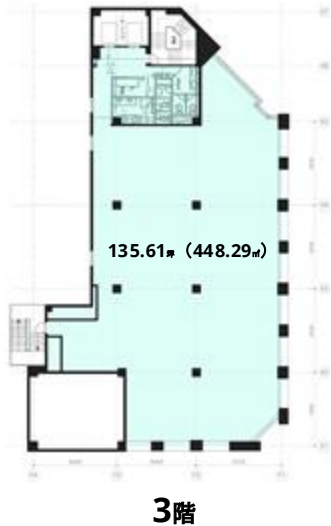
## ポイント

6階には  
共用ラウンジが開業予定

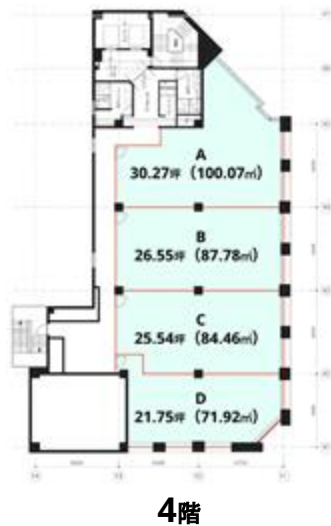
8路線利用可  
交通利便性も良好

環2通り沿いに所在  
視認性が良く  
開放的な眺望

## 平面図



3階



4階

※図面と現況が異なる場合は現況優先

東京都知事（2）第105551号 社)全国宅地建物取引業保証協会

株式会社ヒトカラメディア TEL: 03-6455-1940



〒155-0035  
東京都世田谷区北沢2-5-2 下北沢ビッグベンビル地下1階  
担当：三川 080-9472-7998  
MAIL: lm@hitokara.co.jp

AD100% 取引態様：媒介 2025. 11.25

## 手数料

貸主：0%	借主：100%
元付：0%	客付：100%



LOUNGE CONCEPT

# “ URBAN HIVE ”

“ 期間限定 “ “ 入居者限定 ”

ちょっぴりSpeakEasyな雰囲気もある  
ダークトーンで高級感ある隠れ家的なラウンジ

会社の大切な仲間と集まる場  
会社の新しいメンバーを採用する場  
会社の大事なお客様を迎える場

DRAFT



共用ラウンジに加えて、  
3・4階と組み合わせて賃借可能な会議室が合計11室！（専有可）

※上記イメージパースは企画段階のものにつき、現況とは異なります  
※開業スケジュール、設置する什器、備品、フォンブースは設置数を含めて現在調整中です  
※会議室、個室ブースについては既存間仕切りを転用している為、遮音性については現地でご確認ください  
※法令、設備を検証した上で上記図面通りに施工が出来ない事がございます





※上記イメージパースは企画段階のものにつき、現況とは異なります  
※開業スケジュール、設置する什器、備品、フォンブースは設置数を含めて現在調整中です  
※会議室、個室ブースについては既存間仕切りを転用している為、遮音性については現地でご確認ください  
※法令、設備を検証した上で上記図面通りに施工が出来ない事がございます

DRAFT



※上記イメージパースは企画段階のものにつき、現況とは異なります  
※開業スケジュール、設置する什器、備品、フォンブースは設置数を含めて現在調整中です  
※会議室、個室ブースについては既存間仕切りを転用している為、遮音性については現地でご確認ください  
※法令、設備を検証した上で上記図面通りに施工が出来ない事がございます



DRAFT

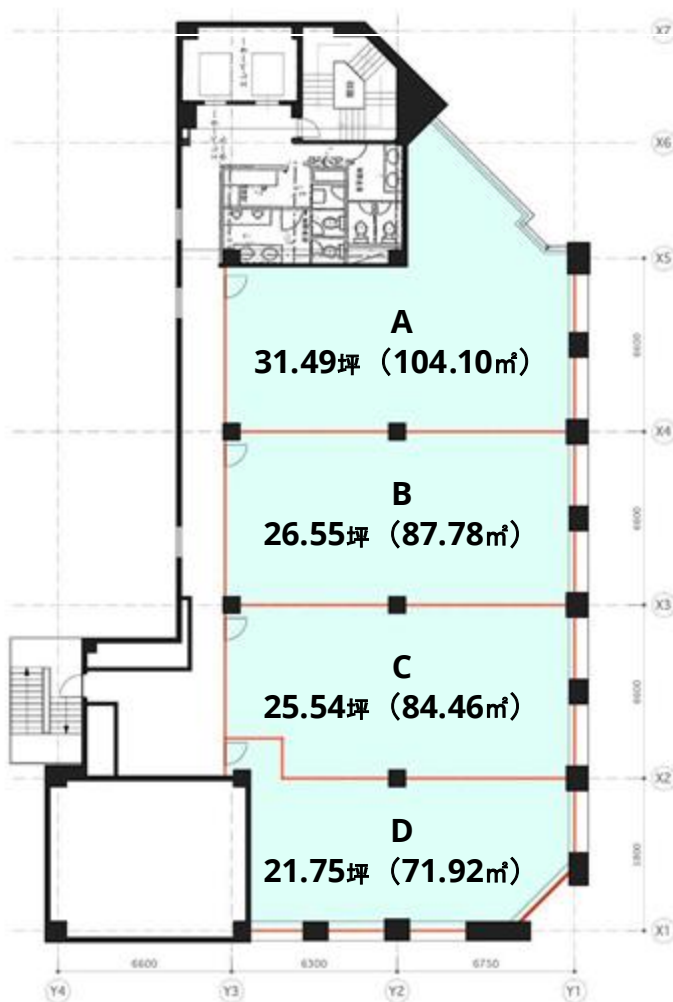


※上記イメージパースは企画段階のものにつき、現況とは異なります  
※開業スケジュール、設置する什器、備品、フォンブースは設置数を含めて現在調整中です  
※会議室、個室ブースについては既存間仕切りを転用している為、遮音性については現地でご確認ください  
※法令、設備を検証した上で上記図面通りに施工が出来ない事がございます

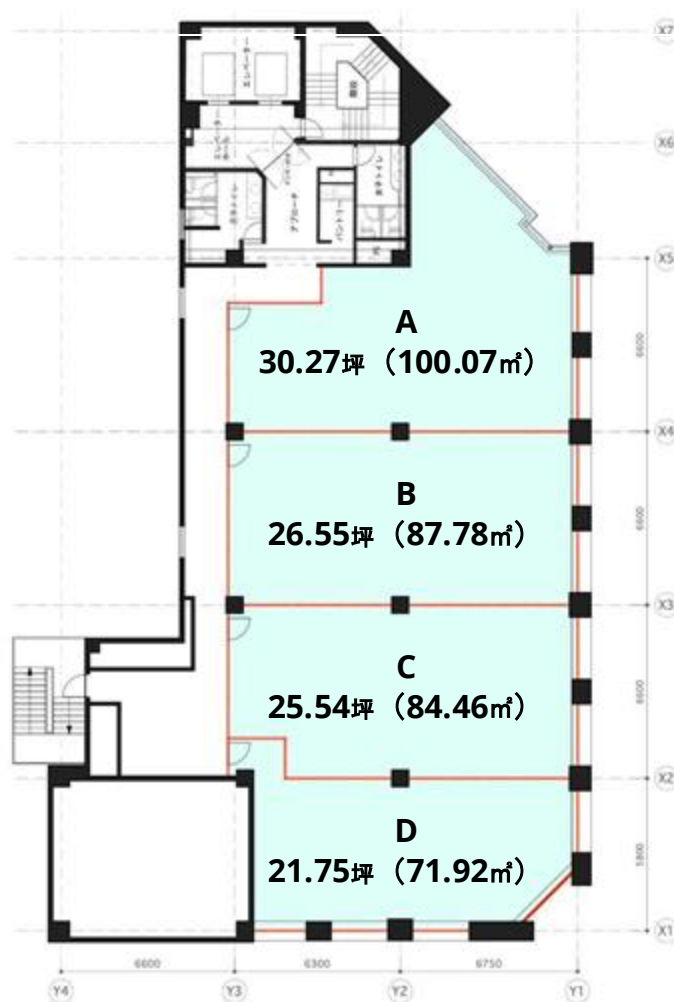
DRAFT



※上記イメージパースは企画段階のものにつき、現況とは異なります  
※開業スケジュール、設置する什器、備品、フォンブースは設置数を含めて現在調整中です  
※会議室、個室ブースについては既存間仕切りを転用している為、遮音性については現地でご確認ください  
※法令、設備を検証した上で上記図面通りに施工が出来ない事がございます



3階



4階

- ・ 分割した場合の水道光熱費は固定でのご請求（契約面積×2,000円／坪） 予定
- ・ 分割は4階優先

※上記分割案は企画段階のものにつき、現況とは異なります  
※法令、設備を検証した上で上記図面通りに施工が出来ない事がございます



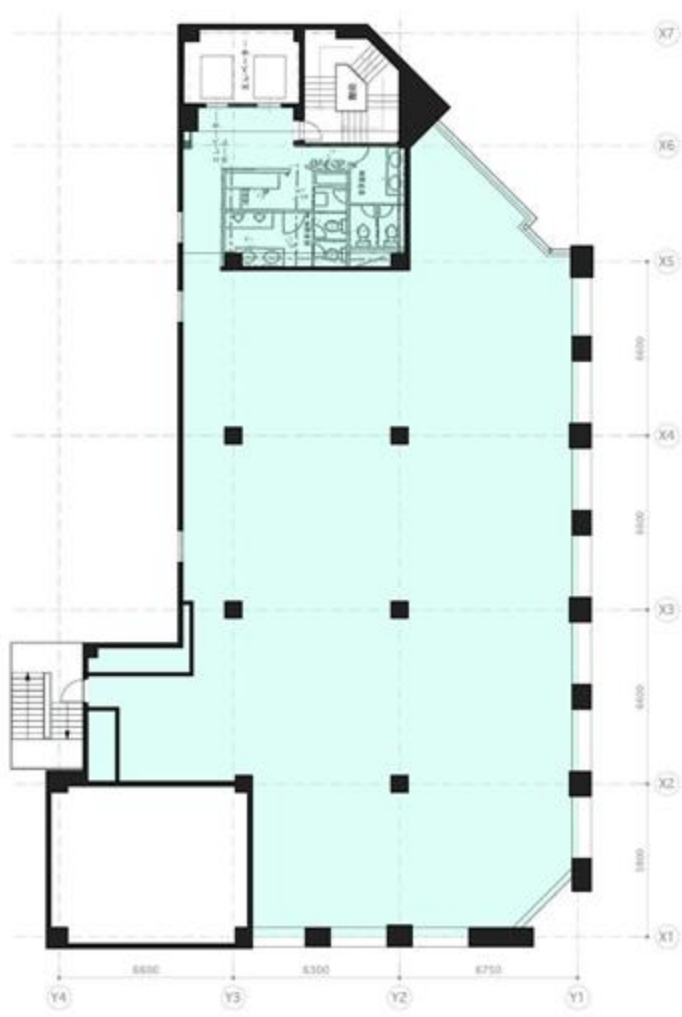


デスクW1,200mm



デスクW1,000mm

※上記分割案は企画段階のものにつき、現況とは異なります  
※家具の設置はございません  
※法令、設備を検証した上で上記図面通りに施工が出来ない事がございます



3階135.61坪

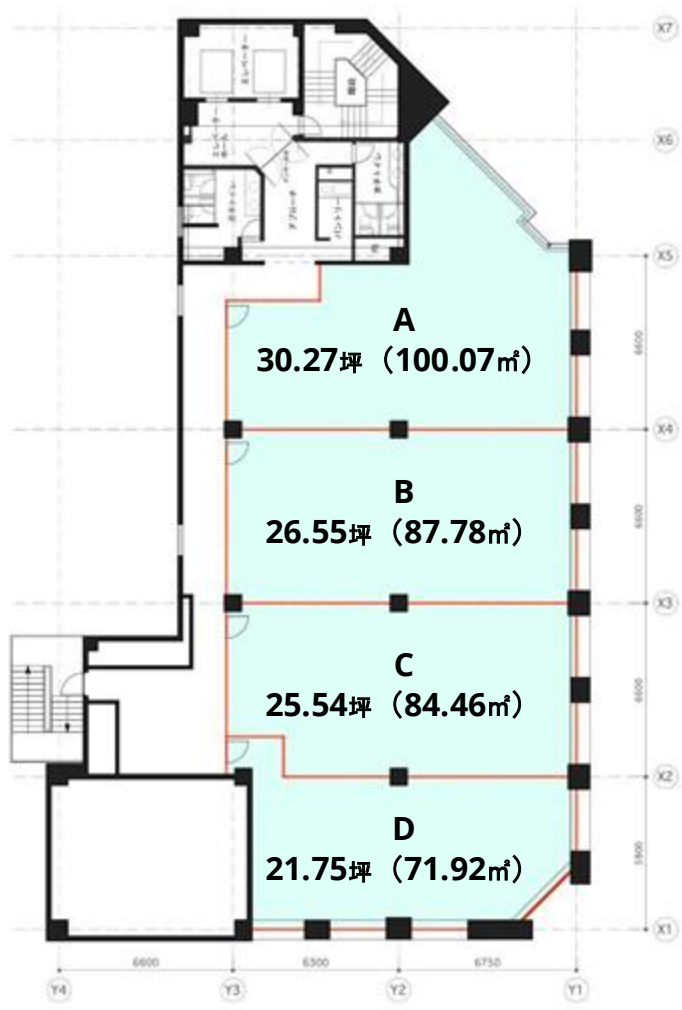


12名用会議室：1室  
6名用会議室：2室  
ファミレス：2室

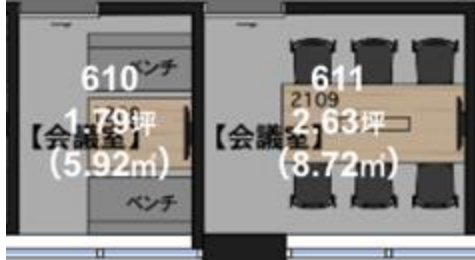
+

6階16.45坪

※上記イメージパースは企画段階のものにつき、現況とは異なります  
※開業スケジュール、設置する什器、備品、フォンブースは設置数を含めて現在調整中です  
※会議室、個室ブースについては既存間仕切りを転用している為、遮音性については現地でご確認ください  
※法令、設備を検証した上で上記図面通りに施工が出来ない事がございます



4階分割区画



6名用会議室：1室  
ファミレス：1室

+

6階4.42坪

※上記イメージパースは企画段階のものにつき、現況とは異なります  
※開業スケジュール、設置する什器、備品、フォンブースは設置数を含めて現在調整中です  
※会議室、個室ブースについては既存間仕切りを転用している為、遮音性については現地でご確認ください  
※法令、設備を検証した上で上記図面通りに施工が出来ない事がございます