

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



募集区画

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

※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)

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) |
| 解約预告 | 無し |
| 入居時期 | 即日 |
| 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) |

★...申込み
—...契約済み

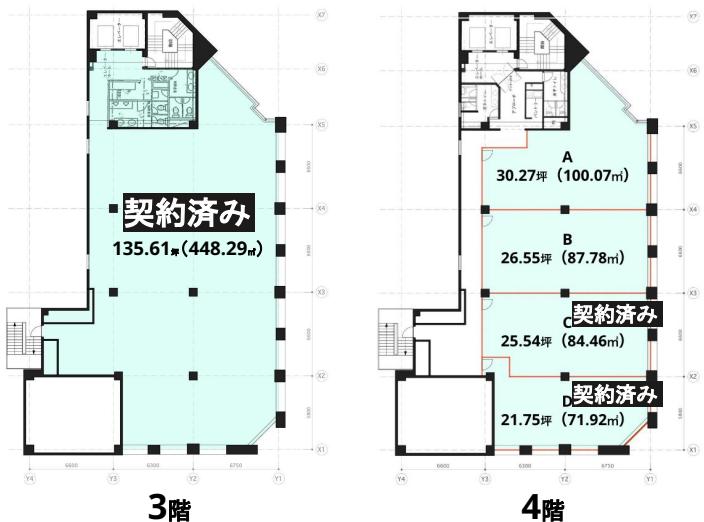
ポイント

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

環二通り沿いに所在
視認性が良く
開放的な眺望

平面図



※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

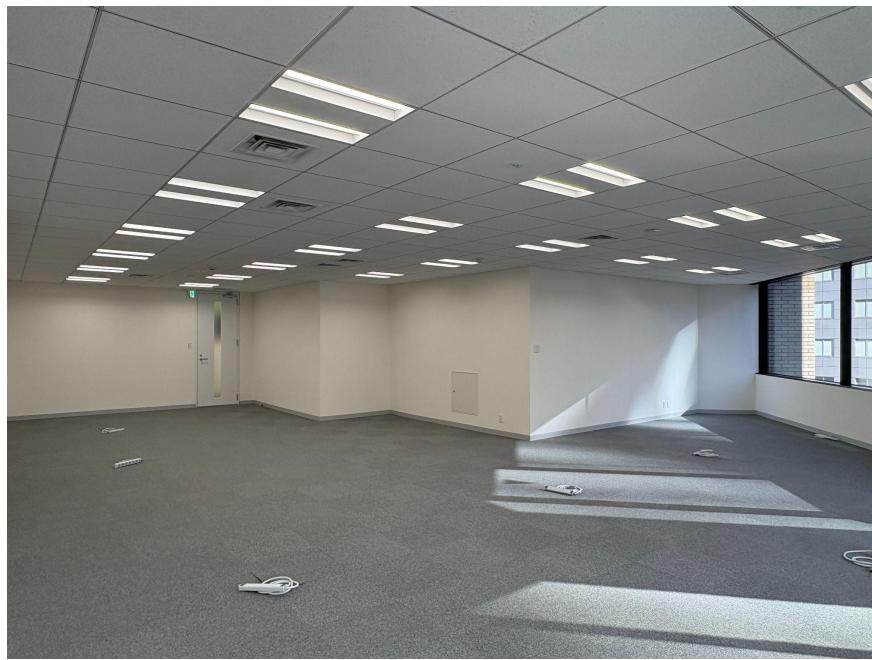
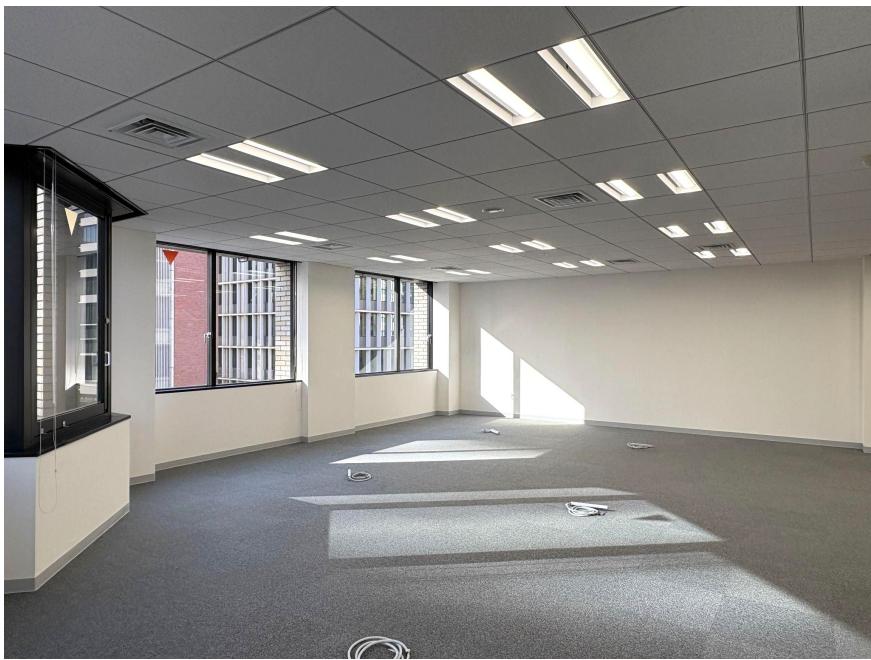
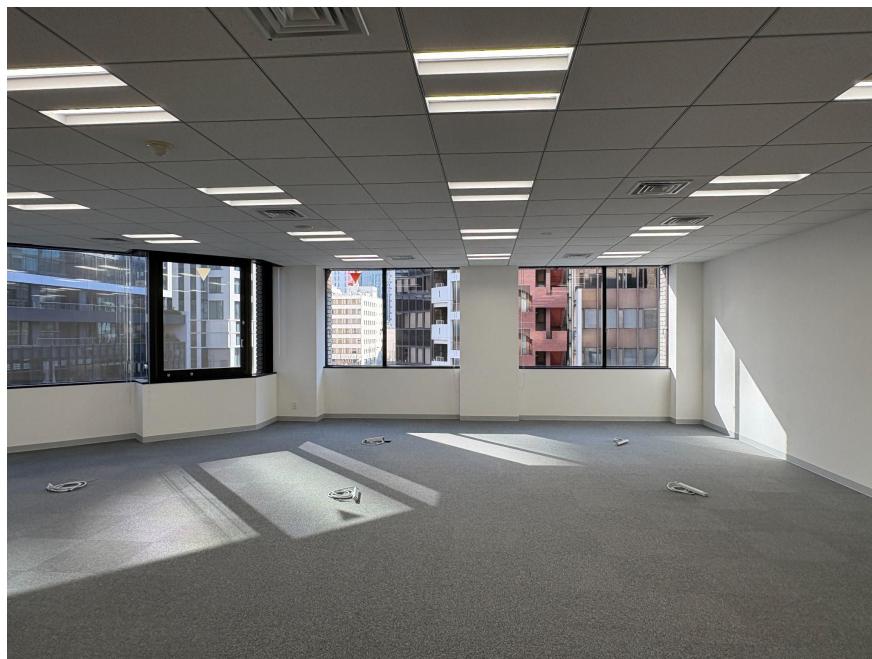
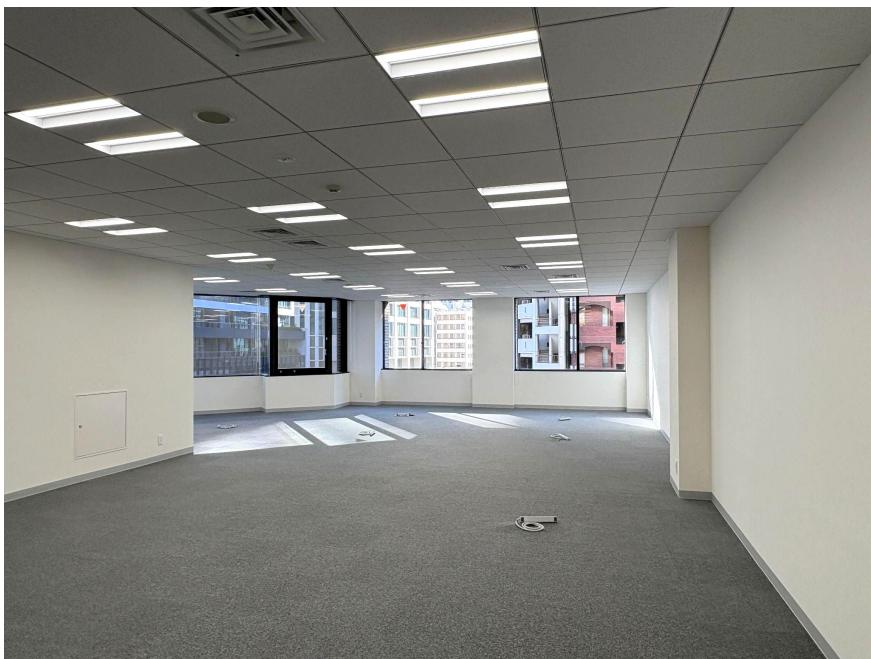
MAIL: lm@hitokara.co.jp

AD100%

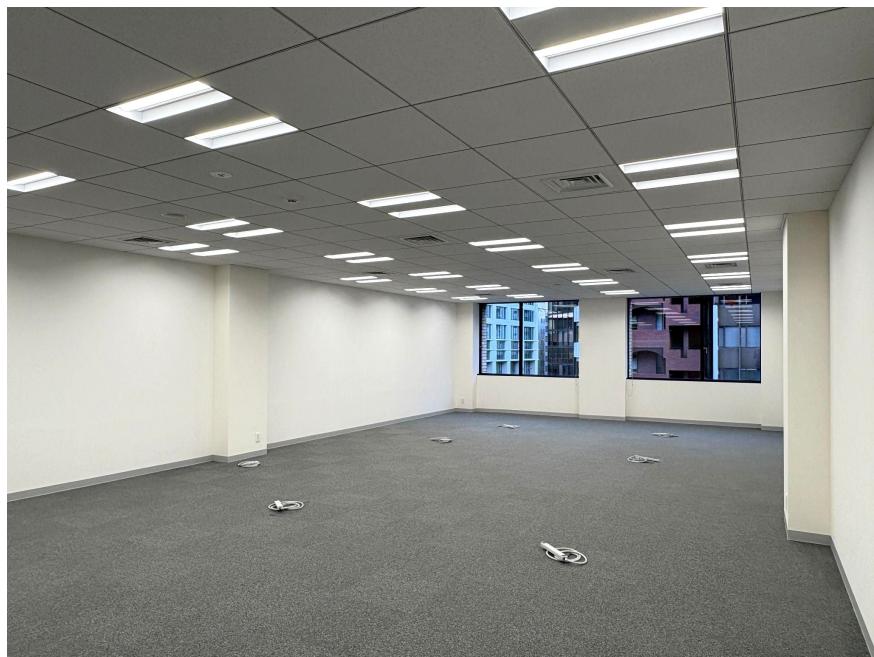
取引態様: 媒介 2026.01.22

| | | |
|-----|--------|----------|
| 手数料 | 貸主: 0% | 借主: 100% |
| | 元付: 0% | 客付: 100% |

SVAX西新橋ビル4階A写真



SVAX西新橋ビル4階B写真



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

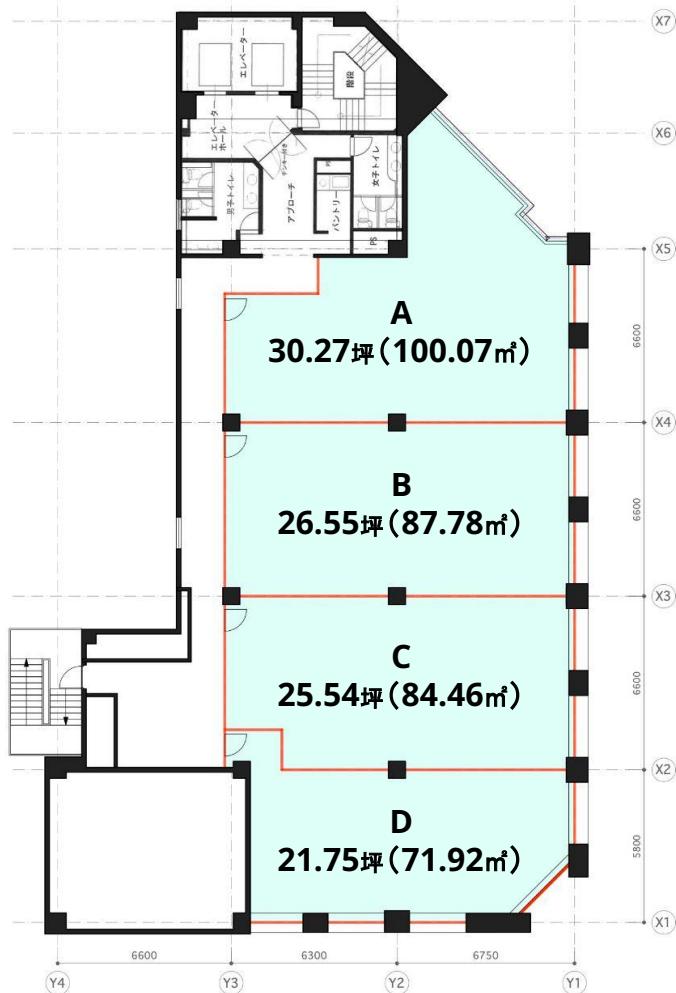


共用ラウンジに加えて、

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)

★...申込み 一...契約済み

※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



+

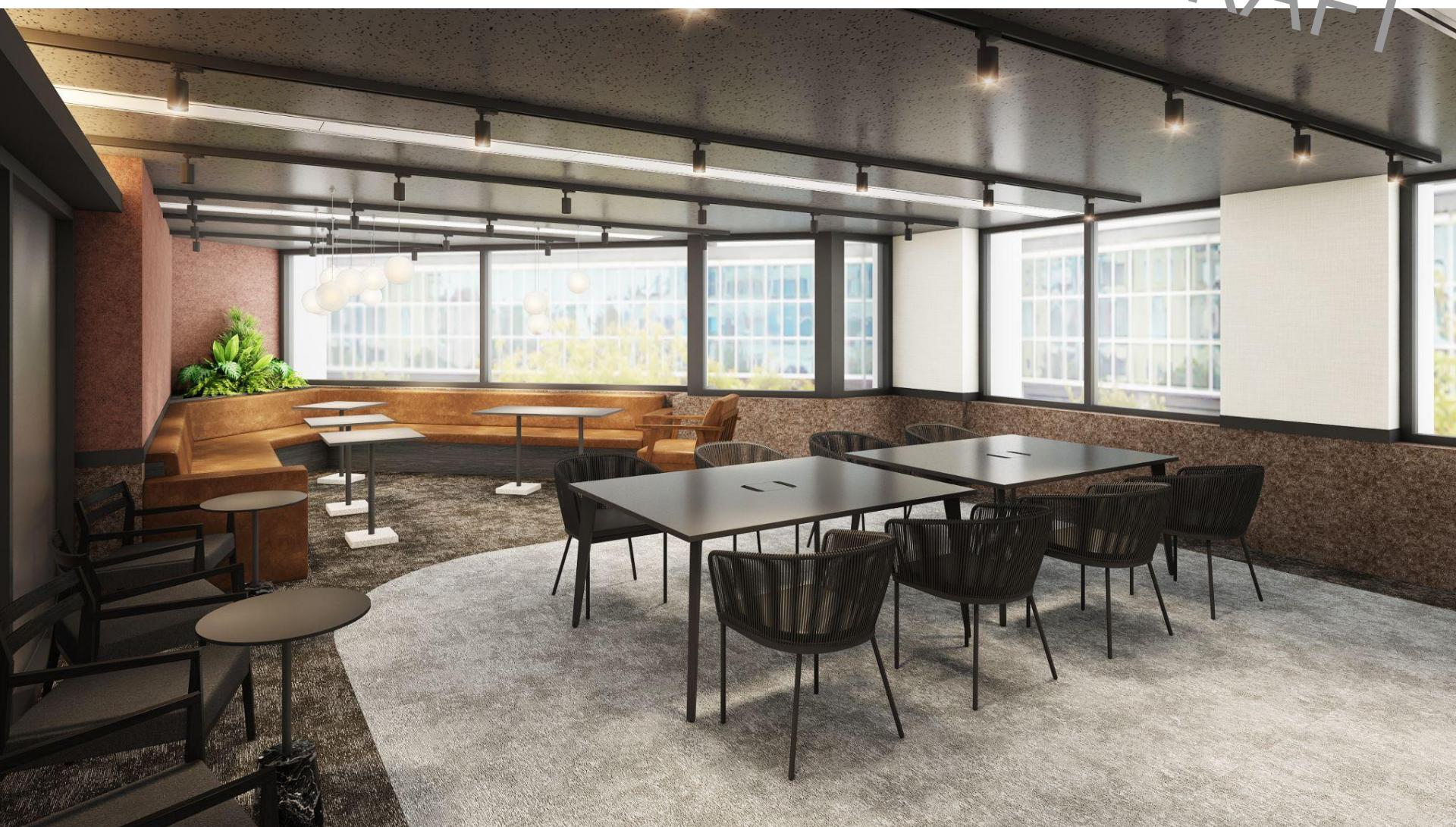
6階5.3坪



6階の会議室は、4階同様、専有部として契約する事が可能です。

※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、ファ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、 Fon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、ファ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、ファ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