

- 多機能型1棟オフィス | 約80坪 | 賃料148万円 | 駐車場7台～
- 都内へのアクセス性と、事業拠点需要のバランスに優れた川口エリア
- サービス拠点として提案しやすいコンパクトオフィス



【外観イメージ】

※未完成物件につき、実際のものとは異なります。

【イメージ写真】



1階 フリースペース



2階 オフィススペース

建物面積	1F	119.19㎡ (36.05坪)	2F	145.29㎡ (43.95坪)	延	264.48㎡ (80.00坪)
所在	埼玉県川口市末広二丁目228番3、229番1、229番2 (地番)					
交通	埼玉高速鉄道「川口元郷」駅 徒歩約11分					
用途地域	第二種住居地域		種目	事務所・倉庫		
賃料	¥1,485,000- (内消費税 ¥135,000-)		坪単価	@ 16,875- (税抜)		
保証金	¥13,500,000-					
解約控除金	¥4,455,000- (内消費税 ¥405,000-)					
更新料	無し		契約期間	普通借2年 (解約6か月前通知)		
入居時期	2026年10月上旬 (予定)		竣工	2026年9月末 (予定)		
構造	重量鉄骨造ALC版貼2階建					
道路幅員	南西側:14.9m		天井高	1階:3,770mm 2階:2,700mm		
駐車台数	最低7台～ ※賃料に駐車場代含む					
設備	<ul style="list-style-type: none"> ・個別空調 (2Fオフィススペース) ・OAフロア (2Fオフィススペース) ・男女別トイレ 		<ul style="list-style-type: none"> ・オール電化 ・玄関扉 (電気錠) ・給排水設備 			
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・火災保険加入必要 ・入居改装工事は貸主指定業者 (B工事) ・建築確認済証番号: 第ERI-25040388号 (2026年1月23日) 					

【1階 フリースペース 利用事例】

- | | |
|------------------|----------------------|
| ①商品保管・メンテナンス工具保管 | ④事務所利用 (全部or一部) |
| ②ショールーム | ⑤その他 |
| ・産業用機械、工作機械 | ・修理センター |
| ・マンションギャラリー | ・介護施設 |
| ③店舗 | ・ラボ、R&Dセンター |
| ・フォトスタジオ | ・テストキッチン |
| ・調剤薬局 | ・駐車場 (営業車、宣伝車等の特殊車両) |
| ・フィットネジム | ・フォークリフト |

【改装事例】

危険物倉庫/垂直搬送機/商品洗浄場/洗濯機置き場/シャワー室/仮眠室

20年間の実績 事業用不動産専門店にお気軽にご相談してください。

048-423-5568
info@souko.tokyo

〒333-0844
埼玉県川口市上青木4丁目2-17 埼玉県知事免許 (3) 第22232号
株式会社さかす不動産 TEL: 048-268-3170 FAX: 048-423-5581

■取引態様 媒介

※成約時、仲介手数料1ヶ月分申し受けます。
※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。