

J M 1 6 8 (さいたま市北区宮原町) **【新築】**

オフィスビルでは叶わない業務機能を、一棟に。

- 多機能型1棟オフィス | 約250坪 | 賃料396万円 | 駐車場16台～
- 大宮アクセス圏×北関東方面への広域動線を確保できる宮原立地
- 通常のオフィス提案では収まりにくい複合用途ニーズに対応



建物面積	1F 424.00㎡ (128.26坪)	2F 424.00㎡ (128.26坪)	延 848.00㎡ (256.52坪)
所在	埼玉県さいたま市北区宮原町一丁目688番、689番(地番)		
交通	埼玉新都市交通伊奈線「加茂宮」駅・「東宮原」駅 徒歩約6分		
用途地域	第一種住居地域	種目	事務所・倉庫
賃料	¥3,960,000- (内消費税 ¥360,000-)	坪単価	@ 14,034- (税込)
保証金	¥36,000,000-		
解約控除金	¥13,200,000- (内消費税 ¥1,200,000-)		
更新料	無し	契約期間	普通借2年 (解約6ヶ月前通知)
入居時期	即入居	竣工	2026年4月
構造	重量鉄骨造ALC板貼2階建		
道路幅員	東側:6m 南側:6m 西側:4m	天井高	1階:4,520mm 2階:2,900mm
駐車台数	最低16台～ ※賃料に駐車場代含む		
設備	・個別空調 (2Fオフィススペース) ・男女別トイレ ・自動ドア (電気錠) ・OAフロア (2Fオフィススペース) ・オール電化 ・給排水設備 ・キュービクル ・太陽光設備 (自家消費型)		
備考	・火災保険加入必要 ・入居改装工事は貸主指定業者 (B工事) ・検査済証番号: 第ERI-25023579号 (2026年4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 ・産業用機械、工作機械 ・マンションギャラリー	⑤その他 ・修理センター ・介護施設 ・ラボ、R&Dセンター ・テストキッチン ・駐車場 (営業車、宣伝車等の特殊車両) ・フォークリフト
③店舗 ・フォトスタジオ ・開業薬局 ・フィットネスジム	

【改築事例】
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。