

- 多機能型1棟オフィス | 280坪 | 賃料550万円 | 駐車場20台超
- 東日本の玄関口・大宮経済圏 | 鉄道博物館駅 徒歩4分 | 大宮駅1駅・車約7分 | 希少な準工業地域
- キュービクル・太陽光設備を備えたラボ・ショールーム・テクニカルセンター対応の高機能事業拠点



【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	467.74㎡ (141.49坪)	2F	467.74㎡ (141.49坪)	延	935.48㎡ (282.98坪)
所在	埼玉県さいたま市北区大成町四丁目 8 3 番 2、8 3 番 7 (地番)					
交通	埼玉新都市交通伊奈線「鉄道博物館」駅 徒歩約4分					
用途地域	準工業地域		種目	事務所・倉庫		
賃料	¥5,500,000- (内、消費税 ¥500,000-)		坪単価	@ 17,669- (税抜)		
保証金	¥50,000,000-					
解約控除金	¥16,500,000- (内、消費税 ¥1,500,000-)					
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	2027年3月上旬 (予定)		竣工	2027年2月末 (予定)		
構造	重量鉄骨造ALC版貼2階建					
道路幅員	南側:6m 東側:3.64m		天井高	1階:4,520mm 2階:2,900mm		
駐車台数	最低20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 ・玄関扉 (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) ・建築確認済証番号: 第ERI-26015724号 (2026年7月10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
- 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
- ③店舗
 - ・フォトスタジオ
 - ・調剤薬局
 - ・フィットネスジム

④事務所利用 (全部or一部)

- 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

【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

※物件毎に用途変更・設備の増設が必要となりますので、企業様と打合せ必要

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。