貸事務所・倉庫　一棟貸し

福島ビル

東京都江戸川区上一色3丁目27番3号　／　JR総武線「小岩」駅 徒歩16分　／　合計102.45坪（34.15坪×3階）

フリーレント1か月付き

月額賃料（税別）

598,000円

税込 657,800円　／　坪単価 5,837円（税別）　／　共益費 無し

物件概要

物件名	**福島ビル**
所在地	東京都江戸川区上一色3丁目27番3号
交通	JR総武線「小岩」駅 徒歩16分 首都高速7号線 小松川IC 車で約8～12分 首都高速中央環状線 平井大橋IC 車で約7～10分
竣工	1979年8月
構造・規模	鉄筋造陸屋根 3階建
賃料	**598,000円**（税別） 税込 657,800円／坪単価 5,837円（税別）
共益費	無し
礼金	賃料の1か月分
保証金	賃料の6か月分～　※退去時償却3か月分
更新料	新賃料1か月分（消費税別途）
契約期間	3年（普通借家契約／更新有り）
保証会社	指定会社有り
入居時期	2026年10月～（居抜きの場合）
駐車スペース	敷地内2台分有り　※車庫証明の取得は不可
備考	フリーレント1か月付き／火災保険：指定の保険加入必須 ※プロパンガスは建物設備のものではございません

物件のポイント

- 1棟まるごと3層で使えます（各階34.15坪・合計102.45坪）
- 24時間使用可／土日・祝日も利用可
- 1階にシャッター有り。荷物用のダムウェーター1基付き
- トイレ・給湯室は各階に設置
- 敷地内に駐車スペース2台分（車庫証明の取得は不可）
- 事務所・店舗のほか、倉庫・作業場もご相談可能です

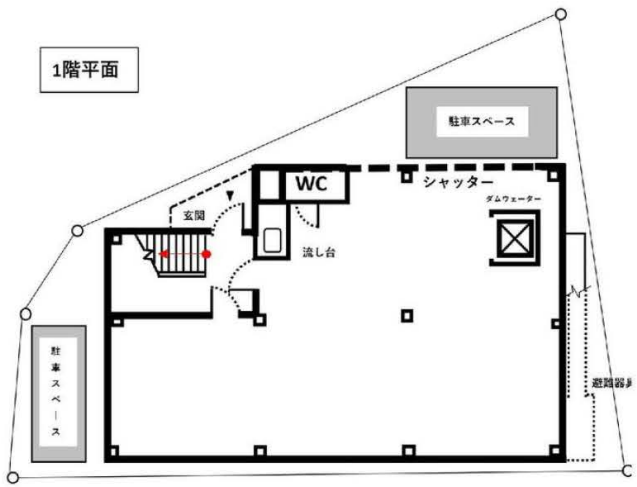
募集条件

募集部分	用途	面積	床仕様	使用時間
1・2・3階 ※一棟貸し	事務所 店舗	34.15坪×3階 合計102.45坪 （約338.68㎡）	土間打ち 渡し	24時間

設備

ダムウェーター	警備	トイレ	給湯室	ガス・電気・水道
1基	なし	各階	各階	借主契約

1階平面図



※図面と現況が異なる場合は、現況を優先いたします。

物件写真・案内図

外観

内観

内観

案内図

Googleマップ：https://www.google.com/maps?q=東京都江戸川区上一色3-27-3

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。