ＪＭ１８２　（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｜156坪｜賃料308万円｜駐車場8台～
■北関東・信越を結ぶ大宮経済圏｜3駅2路線利用可能｜大宮・上野・東京・池袋・新宿・渋谷へ乗換なし
■駅近×ロードサイド×駐車場完備｜製造・メンテナンス・ショールームなど、幅広いビジネスシーンに対応する多機能型事務所


【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

【バーチャルツアー】
・JM150（名古屋市西区大野木）
・完成物件のイメージとしてご覧ください。
※類似物件によるイメージの為、募集物件とは異なります。

建物面積	1F	240.00㎡ (72.60坪)	2F	276.41㎡ (83.61坪)	延	516.41㎡ (156.21坪)	
所在	埼玉県さいたま市北区宮原町二丁目５２番１１（地番）						
交通	JR高崎線「宮原」駅 徒歩約10分 埼玉新都市交通伊奈線「加茂宮」駅 徒歩約4分・「東宮原」駅 徒歩約8分						
用途地域	準住居地域			種目	事務所・倉庫		
賃料	**¥3,080,000-** (内,消費税 ¥280,000-)			坪単価	**@ 17,925-** （税抜）		
保証金	**¥28,000,000-**						
解約控除金	**¥9,240,000-** (内,消費税 ¥840,000-)						
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8月上旬（予定）			竣工	2027年7月末（予定）		
構造	重量鉄骨造ALC版貼2階建						
道路幅員	北西側:6m　南西側:20.18m			天井高	1階:3,770mm　2階:2,700mm		
駐車台数	最低8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） ・OAフロア（2Fオフィススペース） ・太陽光設備（自家消費型）		・男女別トイレ ・オール電化		・玄関自動扉(電気錠) ・給排水設備		
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-26032404号（2026年10月14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。