



For Lease

レイズ梅田ビル

✓JR大阪駅至近の好立地！

✓外装・エントランスリニューアル！！

お問い合わせ

ジョーンズラングラサー株式会社

不動産運用サービス事業部

担当：原田

090-1733-6822 Ayumi.Harada@ap.jll.com

Jones Lang LaSalle

© 2022 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved.

建物概要

所在地：大阪市北区梅田2-1-21

交通：JR大阪駅より徒歩約5分

延床面積：5,661.21㎡

構造規模：SRC造 地下1F・地上10F

竣工：1982年

用途：店舗



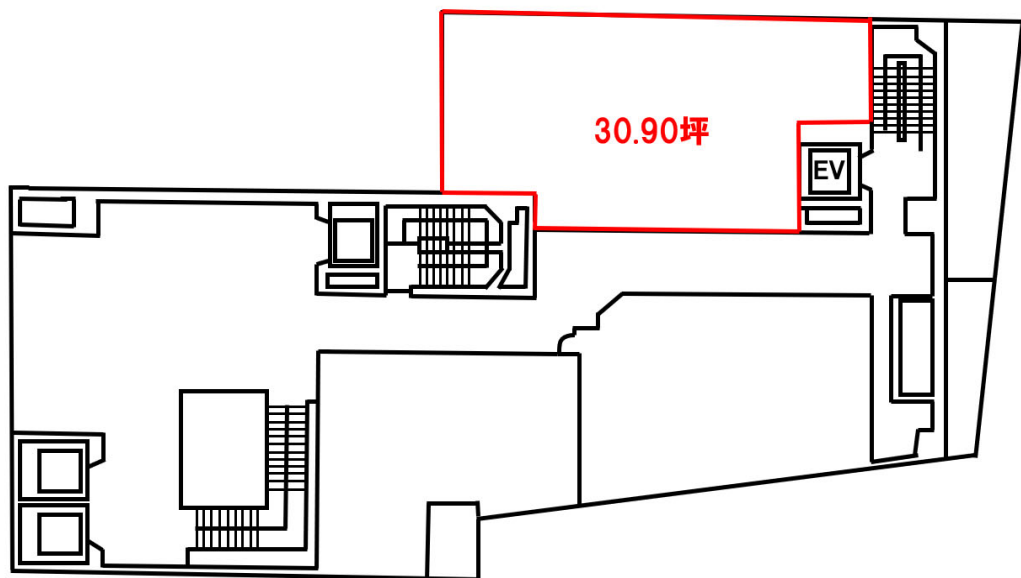
Ver. 20220114

募集区画

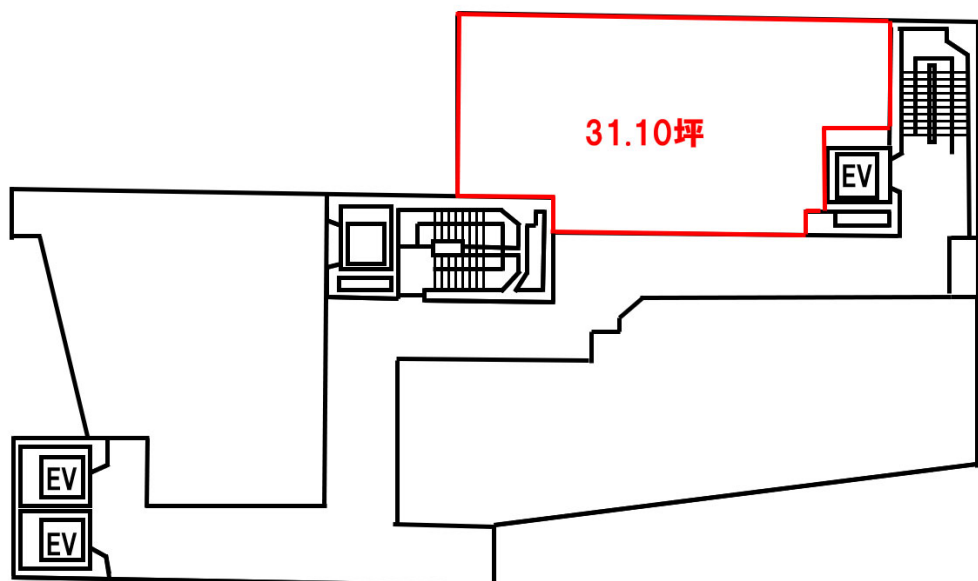
階数	契約面積		賃料	共益費	敷金	引渡し仕様	入居可能日
	坪	m ²	坪単価／税抜	坪単価／税抜	坪単価		
1	30.90	102.14	応相談	応相談	応相談	飲食居抜き	即入居可
9	31.10	102.81	応相談	応相談	応相談	スケルトン	2022年1月

平面図

1F



9F



1階店内写真





複数の駅を利用可能！

どこからでもアクセスしやすい場所となっております。

①JR「大阪」駅	徒歩約5分
②地下鉄御堂筋線「梅田」駅	徒歩約7分
③地下鉄四ツ橋線「西梅田」駅	徒歩約3分
④JR東西線「北新地」駅	徒歩約3分

■ビル概要

*館内規則はじめ、諸事項につき、一部変更が生じることがございます。

	項目		詳細	備考	
賃貸人等	所有者		ファースト信託株式会社		
	貸主		関電不動産開発株式会社		
	PM		ジョーンズラングラサル株式会社		
	現地管理会社(BMC)		関電ファシリティーズ株式会社		
設備	エレベータ基数	人用・荷物用の各基数	乗用：3基／人荷用：1基		
	空調(基準階)		専有部は個別空調(既設空調残置)	共用部は空調無	
	天井高(OAフロア除く有効高)	mm	1階 約 2,450mm(天井残置) 9階 約 3,200mm(天井なし)	1階 居抜き 9階 スケルトン	
	OAフロア	mm	無し		
	床荷重(基準階)		約 300kg/m ²		
	電気容量		動力・電灯共に125A	詳細につき要確認	
	電気代	基本料		無し	
		固定使用料単価@		35.27円/kwh(税別)	再生可能エネルギー発電促進賦課金単価の変動により変更する可能性有り
	給排水(貸室)		有り		
	光ケーブル	MDFまで敷設の有・無		有り	MDF：5階
		通信会社		NTT	
	セキュリティ(ビル全体)	機械警備(入退館)		無し	
	セキュリティ(貸室内)	機械警備		無し	
	管理員	常駐・非常駐		常駐(毎日13時～21時)	
	防災設備	貸室		指定業者：関電ファシリティーズ株式会社	
	入退館制限	平日時間・土・日祝		24時間出入り可	
	開館時間	平日時間・土・日祝		24時間出入り可	
	全館停電			3年に1回	次回2023年度予定
	駐車場	状況		無し	
	駐輪場	状況		無し	
	サイン	館銘板		入居当初のみA工事、入居中の変更はB工事	仕様・場所はビル側指定
		貸室		入居当初のみA工事、入居中の変更はB工事	仕様・場所はビル側指定
	トイレ	仕様		1階：男子・女子別々 9階：男女共用1か所	
	身障者対応トイレ	有・無		無し	
	リフレッシュルーム	有・無		無し	
	喫煙ルーム	有・無		無し	
	塵芥処理	有・無		1Fゴミ庫	多量の塵芥、産業廃棄物は別途費用
	荷物の搬出入			西側道路から搬入	上層階は西側(荷物用)EVを利用
	リニューアル	有・無		1階エントランスファサードリニューアル済(2017年完工)	
	アスベスト	調査結果の記録		含有可能性極めて低い(報告書より)	
町内会費等			無し		
その他費用					

