

2012
7・16 月4回
月曜日発行
第774号

週刊ビル経営

第3東運ビル

★建物概要

●竣工:昭和49年 ●オーナー:東京倉庫運輸 ●管理:トウン ●延床面積:1万9881.76㎡ ●敷地面積:4494.15㎡ ●規模:地上9階地下1階

★テナント

CELLAR DOOR、CNO、TBWA\HAKUHODO、アルプススチール、イーソーコ、イーソーコ総合研究所、イーソーコードットコム、インザグループ、王水、サロンド・ユニベール、住地ゴルフスクール、大興運輸倉庫、デルタ電子、日本物流施設、ピアノフォルティ、プロボウリング協会、メントルシステム販売、ヤナセ、ワーク

★所在地

東京都港区芝浦1-13-10



浜松町から田町、品川にかけて倉庫をリノベーションし、商物一体型オフィスとして活用するケースが増えていきます。通常のオフィスビルの賃料相場は、大型物件で坪単価1万5000円〜2万円前半、中小型は同8000円〜1万円ほどですが、倉庫ビルの賃料相場はそれより安価な設

定となっており、内装費用を5年ほどで償却できれば、安価で个性的なオフィスとして利用できることが可能です。一方、オフィスビル市況は、JR「田町」駅から距離が離れるほど賃料が下がり、旧海岸通りを超える賃料水準・空室率は悪化する傾向にあります。しかし、JR山手線の新駅開発計画を契機に、将来的にウォーターフロントブーム再来の可能性は非常に高いのではないのでしょうか。

仲介会社の目②

イーソーコ
物流不動産部 係長

大谷 真也氏