



518

AKEZU BUILDING

テナント募集要項

最終更新日: 2023年9月30日

施設概要

施設名称	アケズビルディング
所在地	〒600-8409 京都府京都市下京区不明門通五条上る玉屋町 518
構造	鉄骨造5階建
用途	1 階: 駐車場・駐輪場 2 階: フィットネスジム 3 階: 賃貸オフィス 4 階: 賃貸オフィス 5 階: 運営会社事務所
主な設備	<ul style="list-style-type: none">• NTT 光通信回線 (加入契約料及び使用料は実費)• NTT 光電話回線 (加入契約料及び使用料は実費)• UHF・BCS アンテナ共同受信設備• オフィス全室 OA フロア• エレベーター1 基• 郵便受け• 宅配ボックス• 給湯室 (共用部)• 防犯カメラ (共用部)• 非接触 IC カードによる入室管理• 駐車場 (月極有料・台数制限あり)• 駐輪場 (屋内:月極有料/屋外:無料)• AED 1 台 (1 階共用部)
管理運営	株式会社 天円 TEL: (075) 341-7226

募集要項

対象物件

現在募集対象の物件はありません	
3階	4階
2室 (301・302・303)	3室 (401・402・403)

301	
	方角 東向き 面積 59.92 m ² 賃料 310,000 円(税別) 共益費 25,000 円(税別) 設備 エアコン 2 基 インターホン IC カード認証錠 入居時期 即時可
302	
	方角 東向き 面積 65.03 m ² 賃料 330,000 円(税別) 共益費 25,000 円(税別) 設備 エアコン 2 基 インターホン IC カード認証錠 入居時期 即時可

303	
	<p>方角 東向き</p> <p>面積 34.55 m²</p> <p>賃料 170,000 円(税別)</p> <p>共益費 15,000 円(税別)</p> <p>設備 エアコン 1 基 インターホン IC カード認証錠</p> <p>入居時期 即時可</p>
401	
	<p>方角 東向き</p> <p>面積 59.92 m²</p> <p>賃料 320,000 円(税別)</p> <p>共益費 25,000 円(税別)</p> <p>設備 エアコン 2 基 インターホン IC カード認証錠</p> <p>入居時期 即時可</p>
402	
	<p>方角 東向き</p> <p>面積 65.03 m²</p> <p>賃料 350,000 円(税別)</p> <p>共益費 25,000 円(税別)</p> <p>設備 エアコン 2 基 インターホン</p> <p>入居時期 IC カード認証錠 即時可</p>
403	
	<p>方角 東向き</p> <p>面積 34.55 m²</p> <p>賃料 180,000 円(税別)</p> <p>共益費 15,000 円(税別)</p> <p>設備 エアコン 1 基 インターホン IC カード認証錠</p> <p>入居時期 即時可</p>

テナント入居条件

- 物件の用途は「事務所」または「店舗」に限る。また、飲食店は入居不可とする。
- テナントは法人格を有すること。また、連帯保証人を立てること。
- 反社会的勢力、風俗業者、および公序良俗に反する事業は入居不可とする。

賃料その他

- 賃料、共益費は翌月分を前払い。金額は上記表を参照。
- テナントは必要に応じて別途以下の費用を支払う。

費目	対象	金額	支払時期
1. 専有部分の電気使用料	全テナント	実費	前月分を後払い
2. 駐車場使用料	契約者のみ	1台あたり 35,000 円(税別)	翌月分を前払い
3. 屋内駐輪場使用料	契約者のみ	1台あたり 2,200 円(税別)	翌月分を前払い
4. 大型ごみ処分料	依頼者のみ	実費	前月分を後払い

支払方法

- 銀行口座からの自動振替
- 賃料・共益費・その他諸費用を合算し、毎月 26 日(金融機関休業日は翌営業日)に振替

敷金

- 月額賃料の 10 か月分を、敷金として契約時に銀行振込にて支払う。
- 退去時に原状回復・クリーニング費用を差し引いたうえで、テナントに返金される。

付帯設備

- 当ビル 2 階のフィットネスジムを無料で使用可能。
- 屋外駐輪場(屋根つき)を無料で使用可能。
- 屋内駐輪場を有料(税別¥2,200)で賃貸可能(ただし台数上限あり)。
- 301・302・401・402 号室のテナントは、駐車場 1 車室を有料(税別¥35,000/月)で賃貸可能。

原状変更と回復

- 原状変更(物件の様態替え、付属設備の新設、間仕切り壁の撤去など)は可能。

ただし、内容については管理運営会社の承諾及び指示を受けること。

- 退去までに原状回復すること。また、その工事費用は全額テナント負担とする。

主な利用規則

- エントランス開放時間は午前 8 時から午後10時。
 - ※ 午後10時から翌朝8時の間は、入館時に IC カードで開錠が必要(退出時は不要)。
- 近隣配慮のため、午後8時以降はエアコンを切るか「室外機静音モード」で運転すること。
 - ※ 共用部はエアコン停止。
- 京都市の事業ごみ分別ルールに従って、ごみの分別に協力すること。
- ペット等動物は入館不可(介助犬は可)。
- 窓ガラスの広告看板は設置不可。広告掲示箇所は管理運営会社の指示に従うこと。

お問い合わせ先



株式会社 天円

住所： 本物件5階
メール： office@ten-en.com
電話： (075) 341 7226