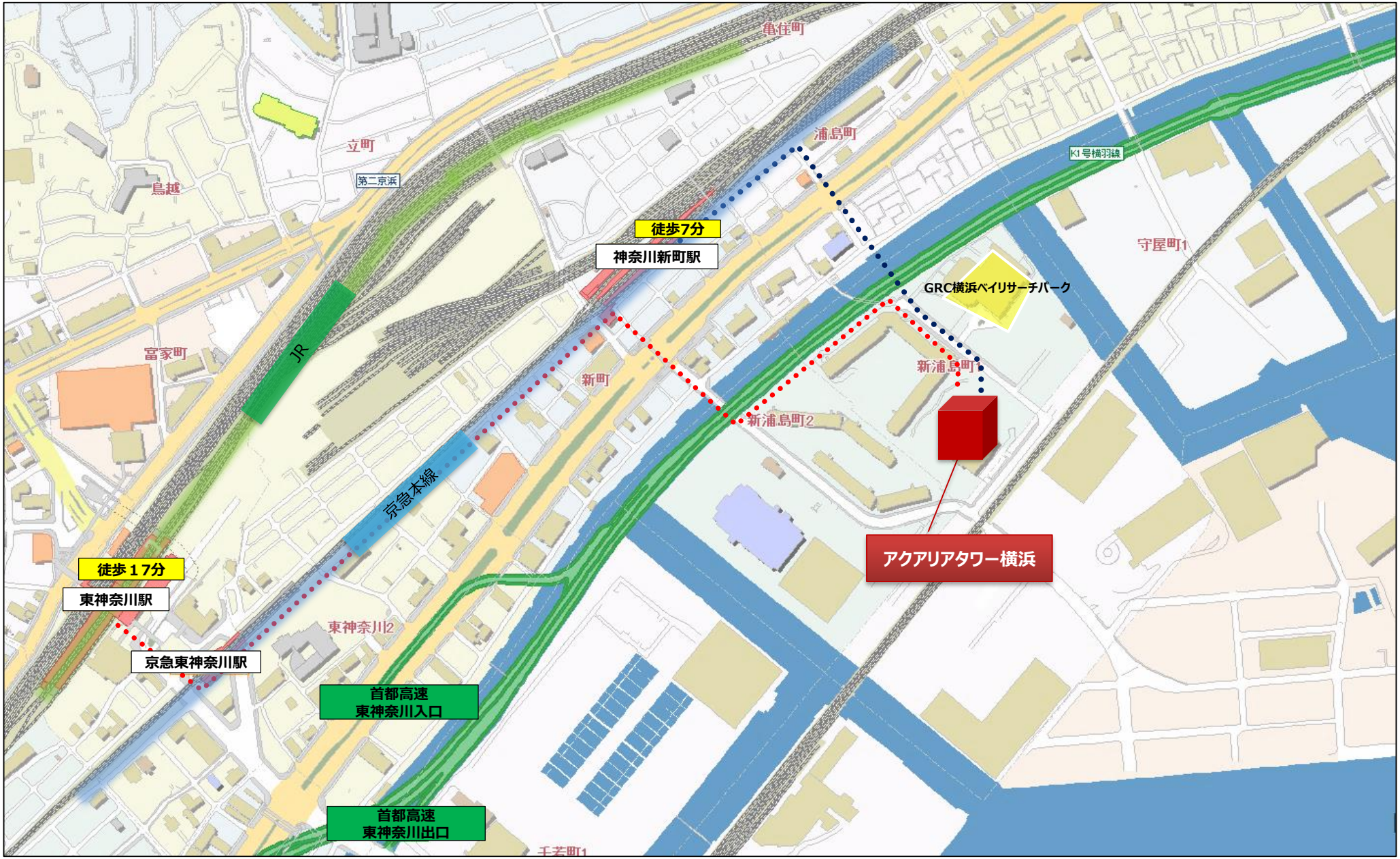
ITOCHU Urban Community

Aquaria Tower Yokohama

伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社

JR「東神奈川駅」徒歩17分　京急本線「神奈川新町駅」徒歩7分



Copyright(C)2016ZENRIN CO.,LTD.(Z25BB第4199号)

首都圏、主要都市へのスムーズなアクセス　鉄道、新幹線、空路　全てにおいて抜群の好立地

◆首都高速神奈川1号横羽線

「東神奈川出入口」へ6分

◆京浜急行線「神奈川新町駅」より

京浜急行「横浜駅」へ3分

京浜急行「品川駅」へ19分

◆JR横浜線「東神奈川駅」より

JR「新横浜駅」へ9分

◆京浜東北線「東神奈川駅」より

京浜東北線「川崎駅」へ15分

◆羽田空港

「国際線ターミナル駅」へ20分

「国内線ターミナル駅」へ23分

前面ガラス張りのスタイリッシュな外観と ワンフロア500坪以上 の大型プレートオフィス

建物基本情報	
名称	Aquaria Tower Yokohama（アクアリアタワー横浜）
所在地	神奈川県横浜市神奈川区新浦島町1-1-32
交通	京浜東北・根岸線「東神奈川駅」徒歩17分 京浜急行電鉄本線「神奈川新町駅」徒歩7分
構造／規模	鉄骨造・一部鉄骨鉄筋コンクリート造・一部鉄筋コンクリート造／ 地下1階地上18階
竣工	1993年11月
延床面積	15,217.17坪（50,304.72㎡）
基準階面積	512.88坪（1,695.47㎡）
耐震性	新耐震基準
正面玄関開閉時間	アトリウム出入口　：月～土 8：00～20：00 低層棟通用口　：月～土 6：30～21：00（退館は終日可） 高層棟エントランス　：平日 8：00～22：00　土 8：00～20：00 高層棟南東出入口：月～土 7：00～20：00 地下1階通用口　：月～土 6：00～23：00（テンキーによる入退館は終日可）
セキュリティ	機械警備・有人警備併用（24時間常駐）
エレベーター基数	【高層棟】乗用8基　非常用2基　【低層棟】乗用2基　荷物用1基
駐車場	地上平面式　地下平面式　地下二段式　※空き台数要確認
用途	事務所
設備概要	
空調	【高層棟】セントラル空調（ゾーン別）　【低層棟】個別空調
天井高	2,650mm（高層棟・低層棟1階：3,300㎜）
床仕様	OAフロア/タイルカーペット　H=40mm
床荷重	500kg/㎡ （高層棟１～３階　低層階２階　：700kg/㎡　・低層棟１階 1,000kg/㎡）
電気容量	60VA/㎡（基準階）

Aquaria Tower Yokohama（アクアリアタワー横浜）　分割案

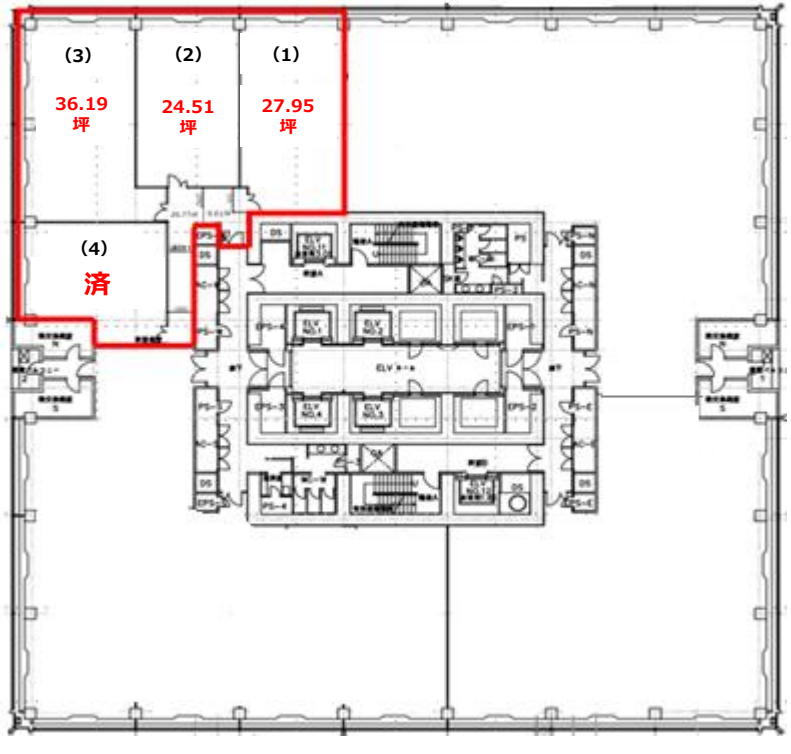
ITOCHU Urban Community

■募集区画（R&D区画）

階数	契約面積	賃料	共益費	敷金	入居可能日
5階（1）	27.95坪	応相談	応相談	12ヶ月	相談
5階（2）	24.51坪	応相談	応相談	12ヶ月	相談
5階（3）	36.19坪	応相談	応相談	12ヶ月	相談

※契約面積には一部共用部分を含みます。

■平面図（R&D区画）



Aquaria Tower Yokohama（アクアリアタワー横浜）　分割案

ITOCHU Urban Community

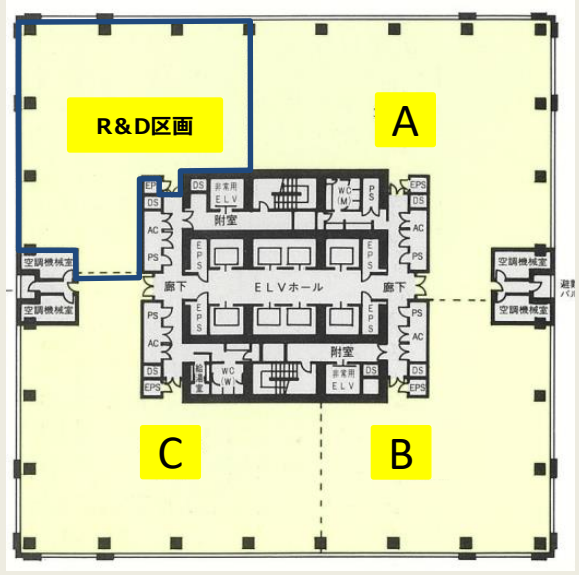
■募集区画（R&D／オフィス区画）

階数	契約面積	賃料	共益費	敷金	入居可能日
5階（ABC）	399.40坪	応相談	応相談	12ヶ月	相談

■平面図（R&D／オフィス区画）

平面図（5F）

399.40坪
（1,320.37㎡）



※平面図は現況を優先とさせていただきます。

分割想定坪数

A：144.17坪（476.61㎡）

B：111.06坪（367.15㎡）

C：144.17坪（476.61㎡）

※フロアによって若干異なる場合があります。

Aquaria Tower Yokohama（アクアリアタワー横浜）

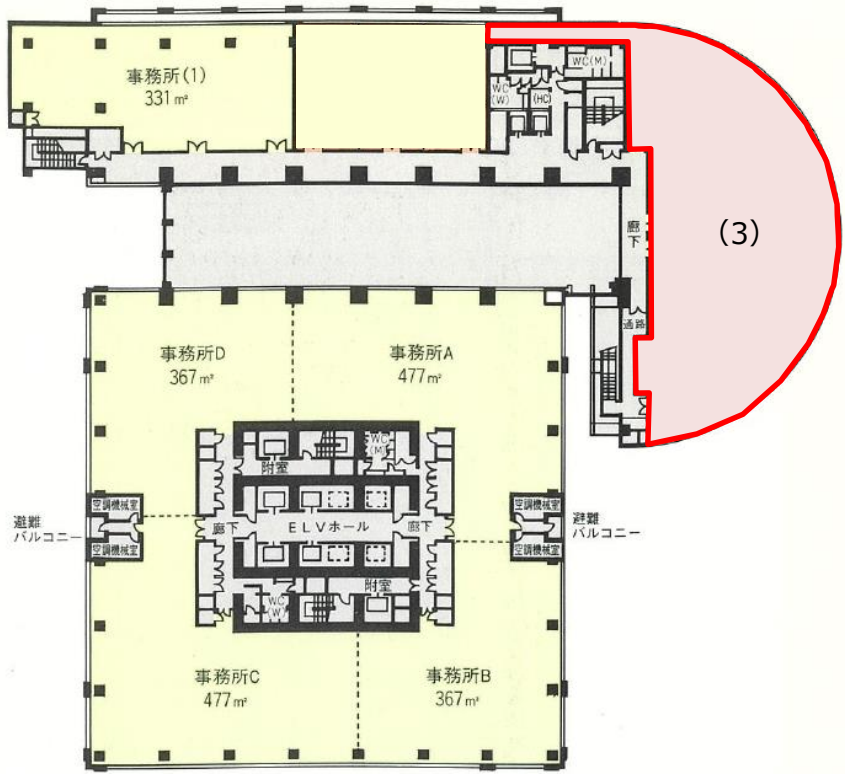
ITOCHU Urban Community

■募集区画（R&D区画）

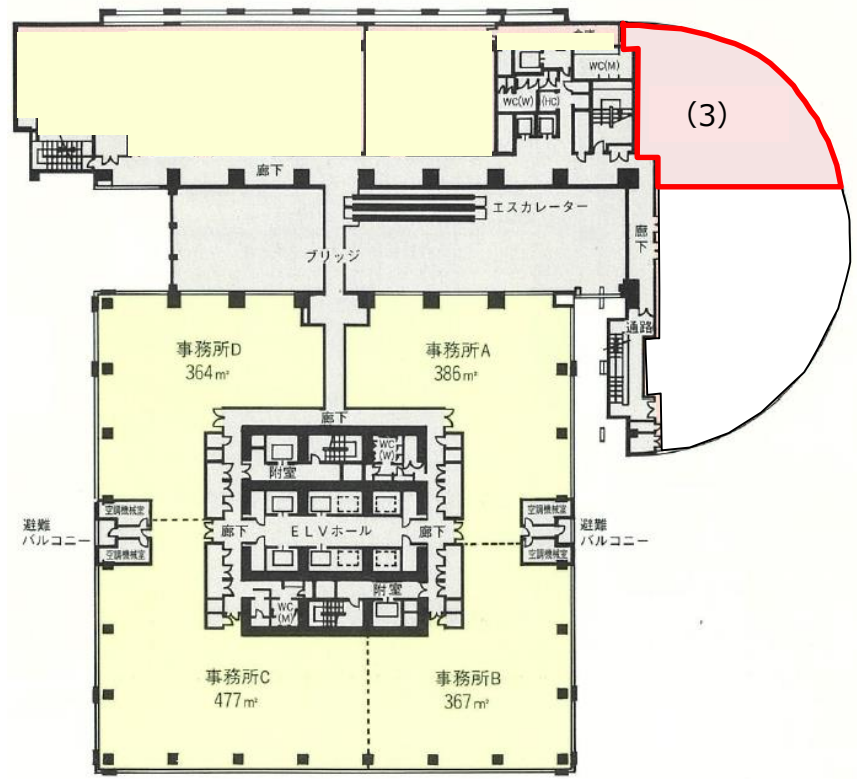
階数	契約面積	賃料	共益費	敷金	入居可能日
3階（3）	213.87坪 （707.03㎡）	応相談	応相談	12ヶ月	即日
2階（3）	79.31坪 （262.19㎡）	応相談	応相談	12ヶ月	即日

■平面図（R&D区画）

【3階】



【2階】



Aquaria Tower Yokohama（アクアリアタワー横浜）

ITOCHU Urban Community

■R&D対応区画　スペック表

階数	電気容量		空調換気					給排水衛生			
	単相（VA/㎡）	三相（VA/㎡）	空調能力（W/㎡）	一般換気（人/㎡）	一般換気（CMH/人）	※局所換気（CMH）	加湿	給水	都市ガス	排水（一般）	排水（実験）
3階（3）	200	200	200	0.2	30	10000	20A×2	25A×1	32A×1	50A×2	100A×1
2階（3）	200	200	200	0.2	30	10000	20A×2	40A×1	80A×1	100A×2	100A×1

※局所換気は、テナント負担にてドラフトチャンバー用給排気設備工事、ガラリへ接続
　区画3階（3）・2階（3）の局所換気風量は、各区画の立上げ可能最大ダクトサイズ（700×600）より想定した風量

排水処理設備

- 実験用流し排水のPh調整用の原水槽・中和槽及び放流槽を設置
- 排水処理装置は、3.0m3/h想定
- 有色排水や高濃度廃液（酸・アルカリ）は入居テナントが各自個別回収し、廃液回収専門業者に委託処理とする

都市ガス設備

- ガス配管は、共有PS内バルブ止めまで

空調設備

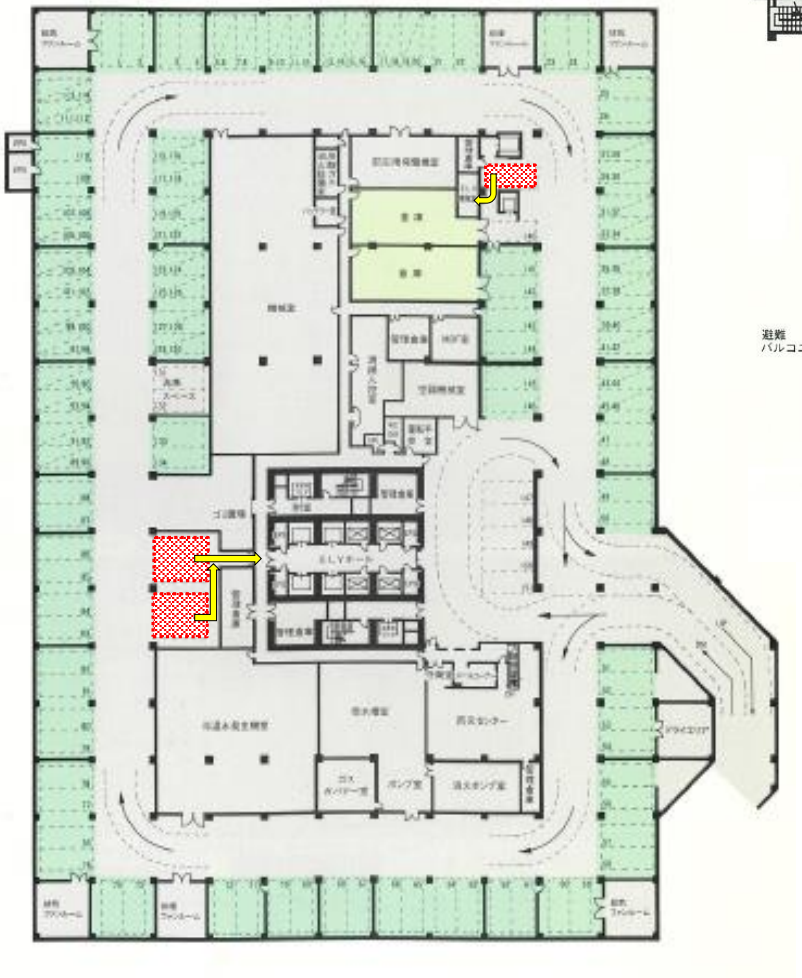
- 個別空調

Aquaria Tower Yokohama（アクアリアタワー横浜）

ITOCHU Urban Community

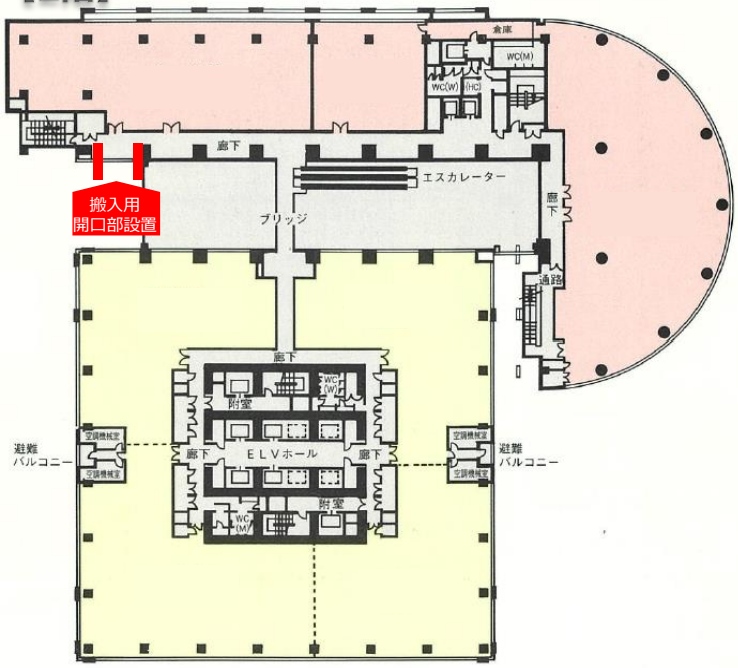
■荷捌き・搬入口

【地下1階】

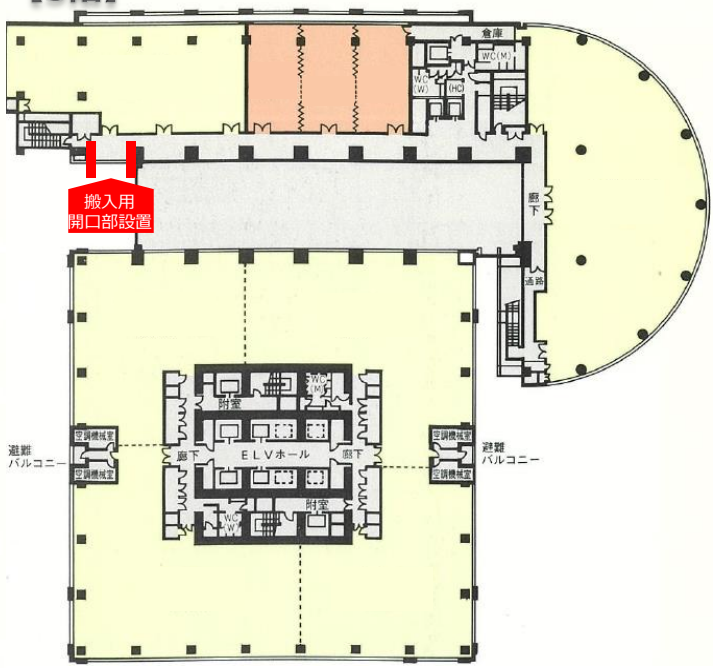


【地下駐車場】
荷捌きスペースあり（2箇所）

【2階】



【3階】



【低層棟】
2階・3階に搬入用開口部設置
（幅 2.6m×高さ 2.6m）

※テナントにクレーン車の手配・必要

【駐車場設備】
地上平面式　地下平面式　地下二段式
合計167台
（多数確保可能。お問い合わせ下さい。）

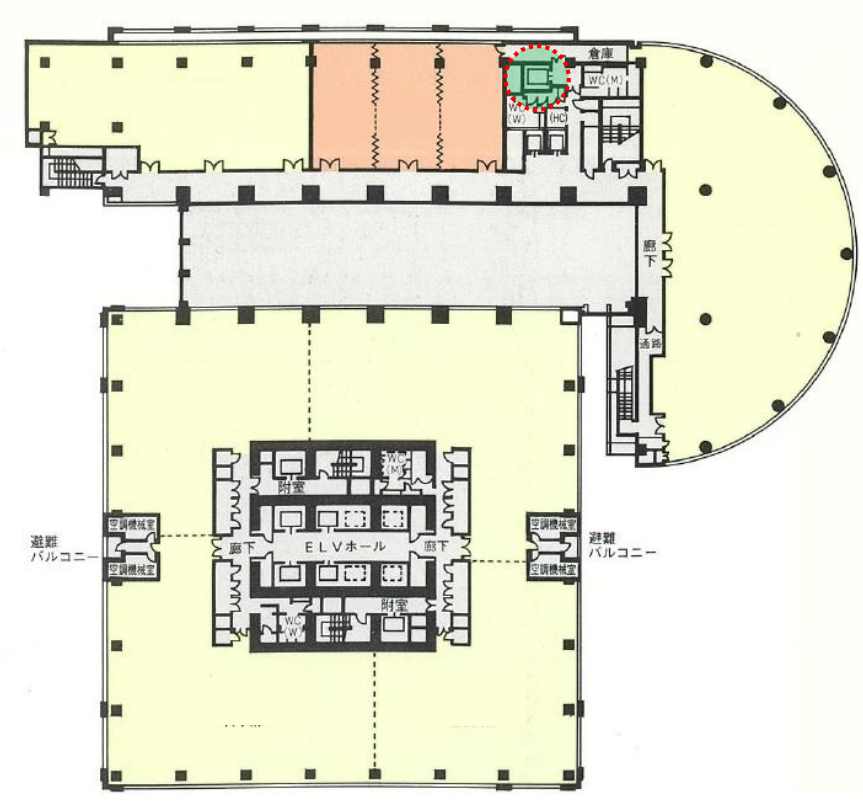
Aquaria Tower Yokohama（アクアリアタワー横浜）

ITOCHU Urban Community

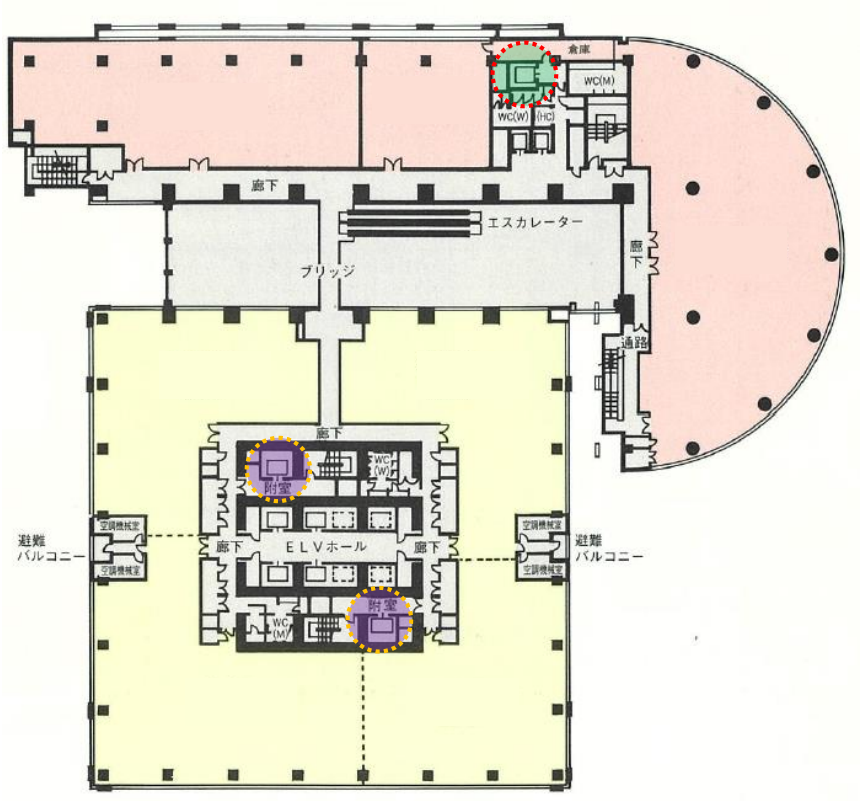
■エレベーター

設置場所	乗員数（積載量）	入口寸法（mm）		かご内寸法（mm）		
		幅	高さ	間口	奥行	天井
低層棟	（600kg）	1,100	2,100	1,300	1,750	2,100
北側附室 （2階のみ利用可能）	23人 （3000kg）	1,200	2,400	2,000	1,700	2,600
南側附室 （2階のみ利用可能）	23人 （1600kg）	1,200	2,100	2,000	1,700	2,350

【3階】



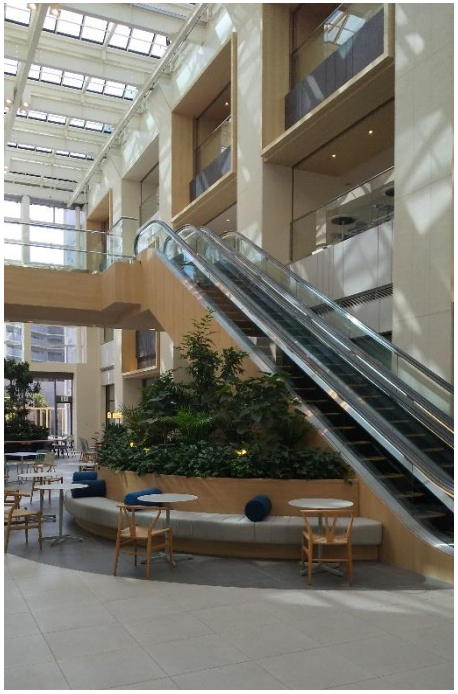
【2階】

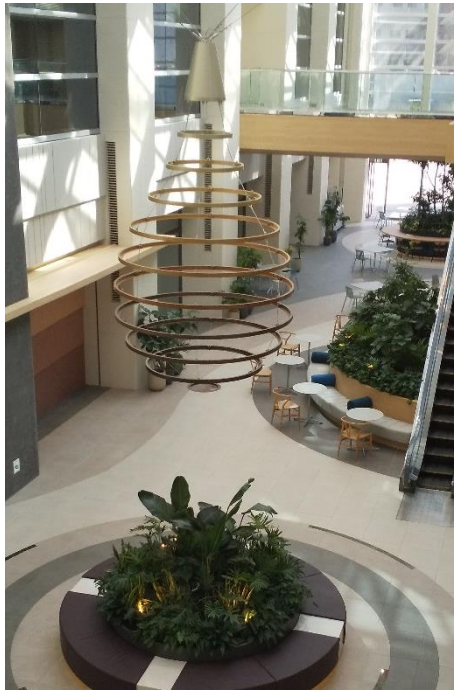


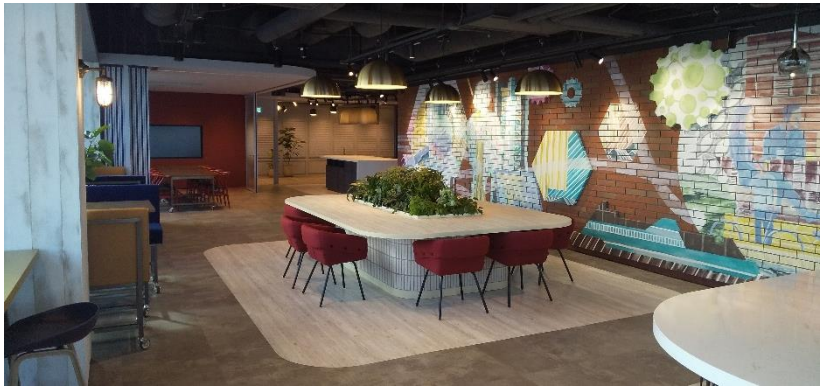
契約概要（賃貸借契約の基本条件）

賃貸人	NS Yokohama合同会社
契約形態	定期借家契約
契約期間	3年間（応相談）
契約面積	ネット面積（壁芯計算による）
更新料・償却	なし
空調料金	時間外空調費　1ゾーン：4,000円/h（高層棟） (運転時間　月～土曜日　8：30～18：00）
解約予告	6ヶ月前までに書面にて通知
駐車場	平面式：30,000円/台（税別） 二段式：25,000円/台（税別）
諸費用等	室内の電気料金 室内清掃費（清掃会社は指定業者による契約） 管球交換 警備カード追加発行費
運営管理	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社

2023年7月に全館共用部大規模リニューアル済！

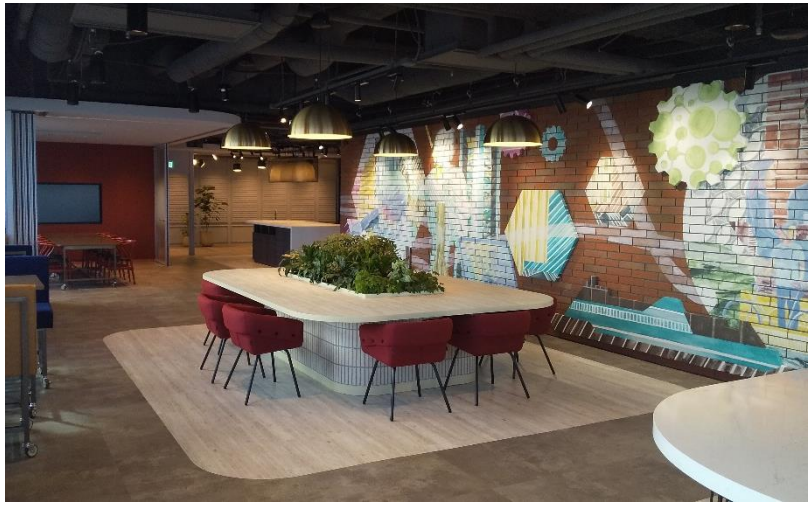


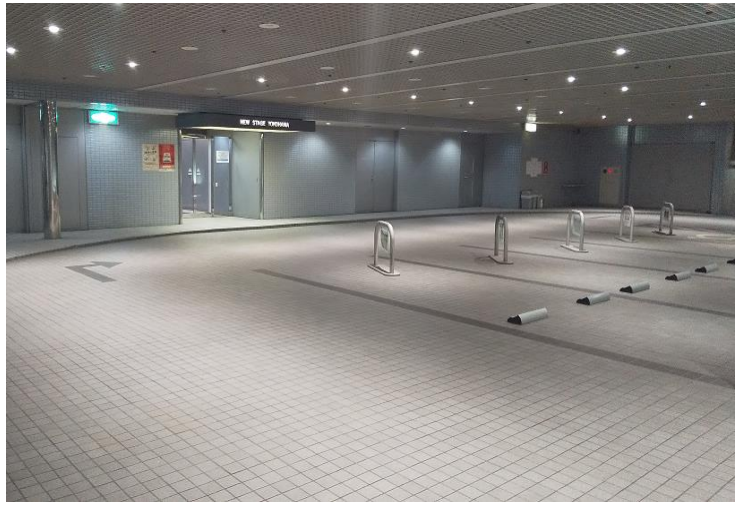




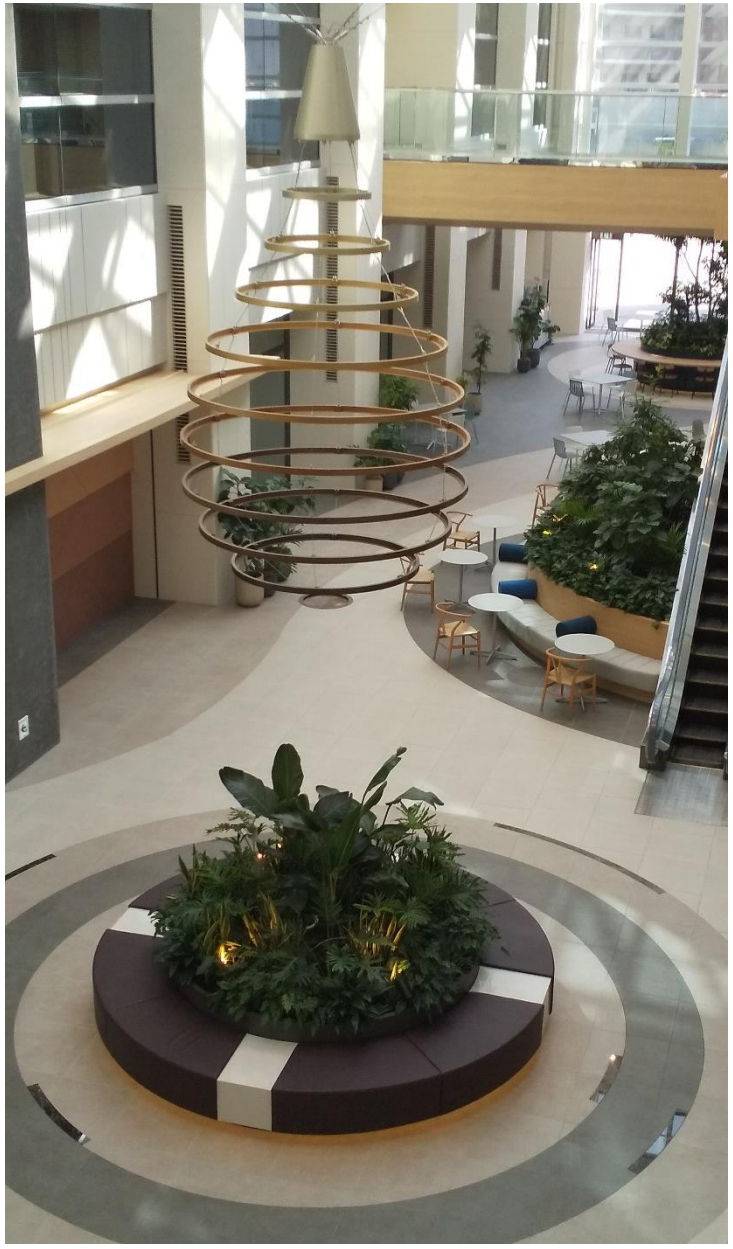
現況写真（リニューアル後）

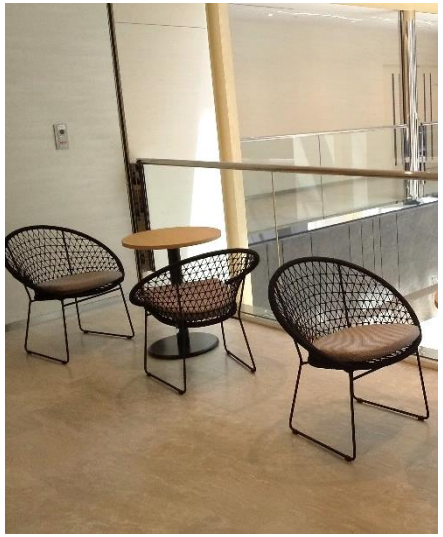
現況写真（リニューアル後）



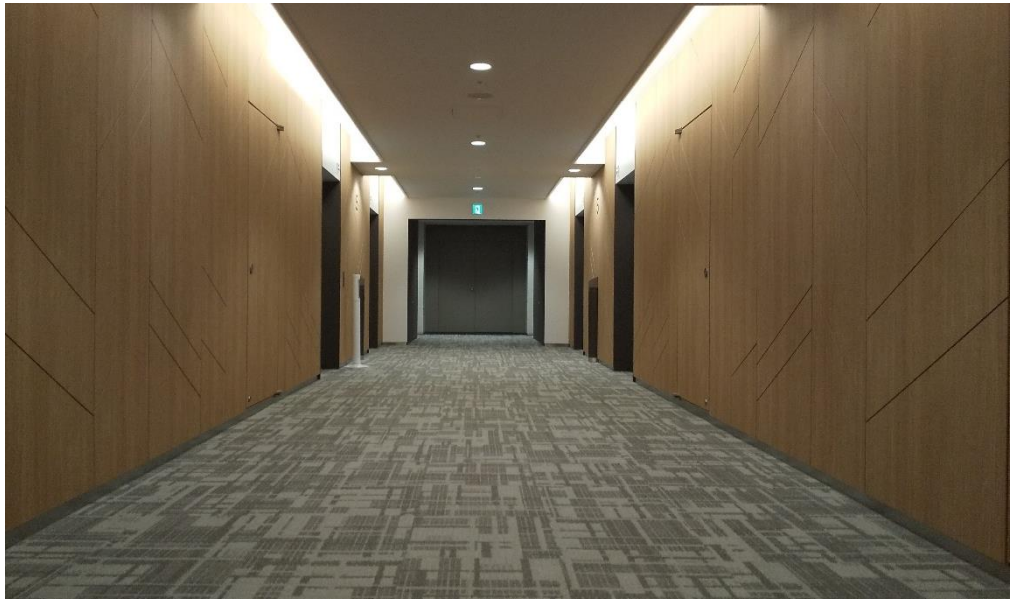


現況写真（リニューアル後）





現況写真（リニューアル後）



アクアリアタワー横浜周辺　飲食店マップ

Copyright(C)2016ZENRIN CO.,LTD.(Z25BB第4199号)

MEMO

お問い合わせ

伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社

〒103-0023 東京都中央区日本橋大伝馬町１－４

担当：織原 ０５０－５３６９－２１４２