



## 大阪ベイタワー

市内の主要エリアに15分という利便性  
ベイエリアのランドマークビル



[ウエスト5階VR](#)



[メインタワー基準階VR](#)

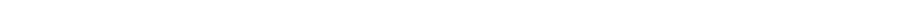
### ■ 建物概要

所在地：大阪市港区弁天1丁目2番1号  
交通：地下鉄中央線「弁天町駅」徒歩 2分  
敷地面積：30,063.78㎡  
延床面積：248,512.92㎡  
構造規模：鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造  
地上50階/地下3階  
施工：清水建設・竹中工務店  
竣工：1993年9月(新耐震基準)  
用途：事務所

### お問い合わせ

ジョーンズラングラサル株式会社  
不動産運用サービス事業部  
担当：伊藤 06-4706-1044



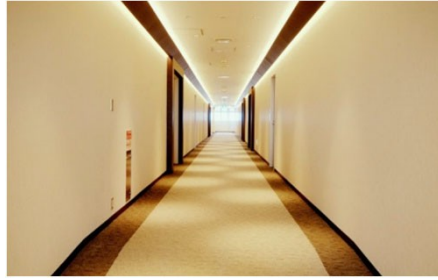


\_\_\_\_\_

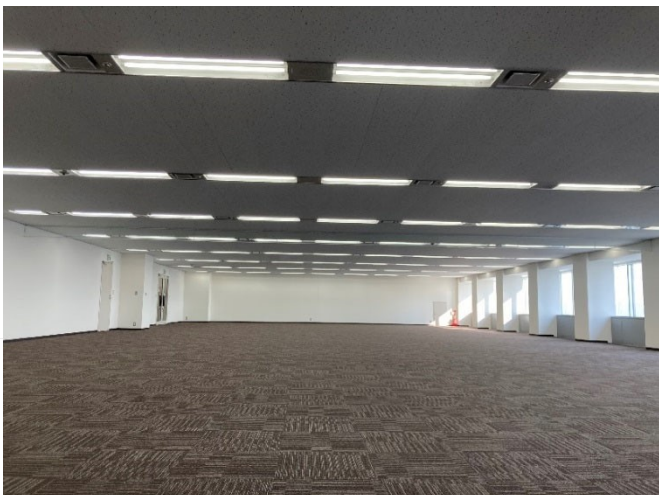




## メインタワー 共用部写真

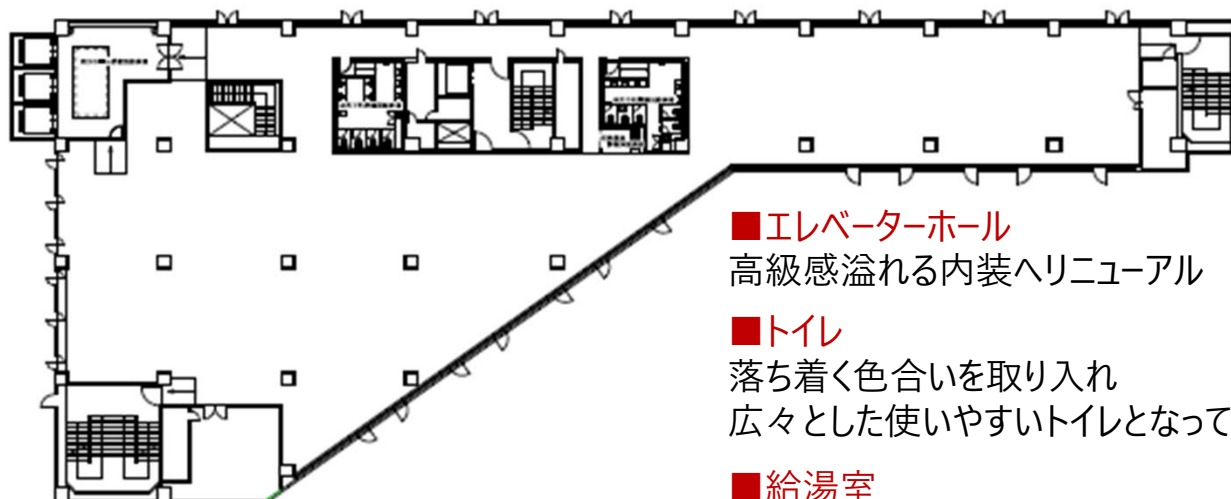


## メインタワー 募集区画写真





## ウエスト 5階平面図



### ■エレベーターホール

高級感溢れる内装へリニューアル

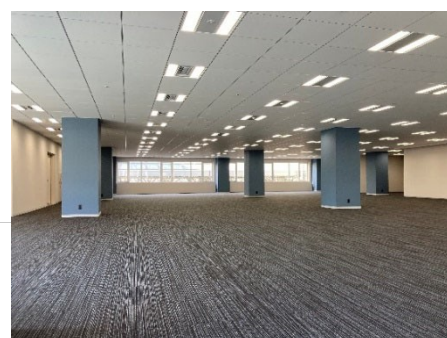
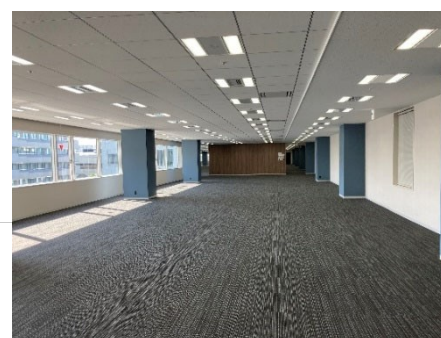
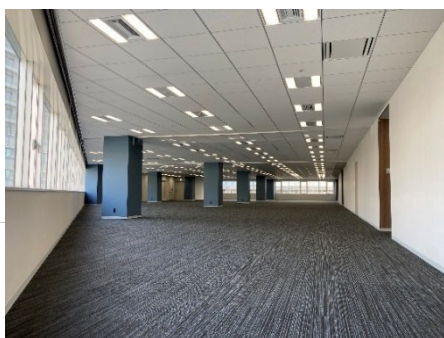
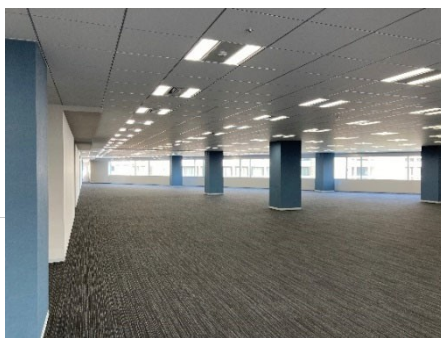
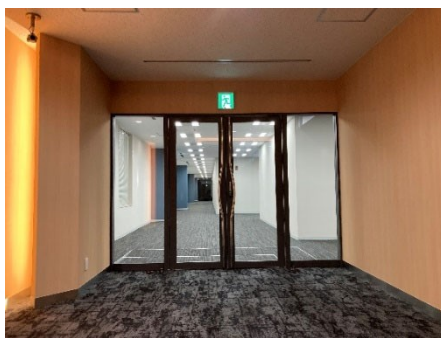
### ■トイレ

落ち着いた色合いを取り入れ  
広々とした使いやすいトイレとなっております。

### ■給湯室

白を基調とした清潔感のある使いやすい  
給湯室となっております。

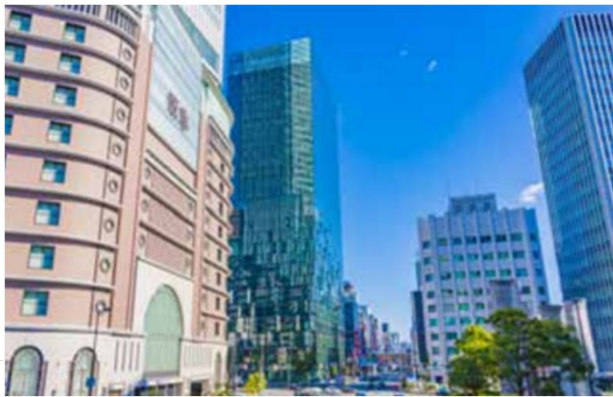
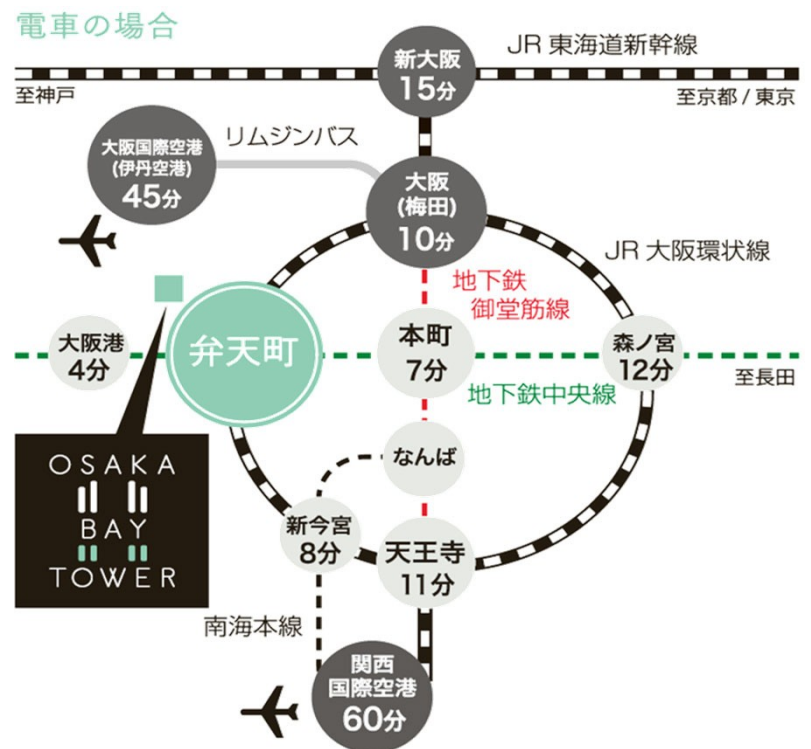
## ウエスト 内観写真



## JRと地下鉄2路線利用可能!!

●メインタワーより  
JR大阪環状線  
「弁天町」駅 徒歩3分

●メインタワーより  
Osaka Metro中央線  
「弁天町」駅 徒歩6分



「梅田」駅まで10分



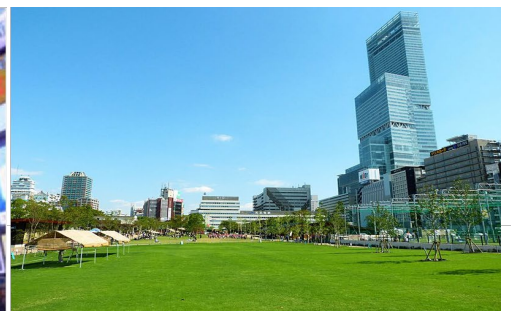
「新大阪」駅まで15分



「本町」駅まで7分



「なんば」駅まで15分



「天王寺」駅まで11分



# 大阪ベイタワーは新しい時代のランドマークへ

✓ 2021年、**生活利便施設**が続々オープン！



✓ 2019年、西日本最大級！**温泉型テーマパーク**が誕生！



✓ 2018年、大阪有数の眺望を誇る**シティリゾートホテル**がリブランドオープン！



✓ **大幅リニューアル**を経て、「弁天町」は中央線とJR大阪環状線が交わるアクセス性から、生活・観光拠点としての価値だけでなく、オフィス拠点としてのポテンシャルが非常に高まっています！！



\* パース図は現段階での計画であり、今後の調整により変更する場合があります

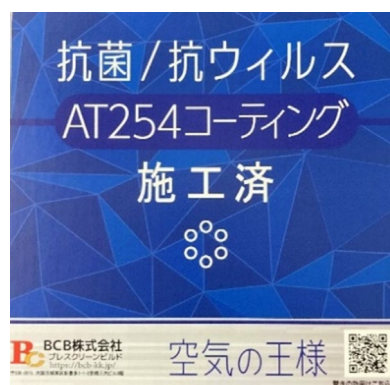
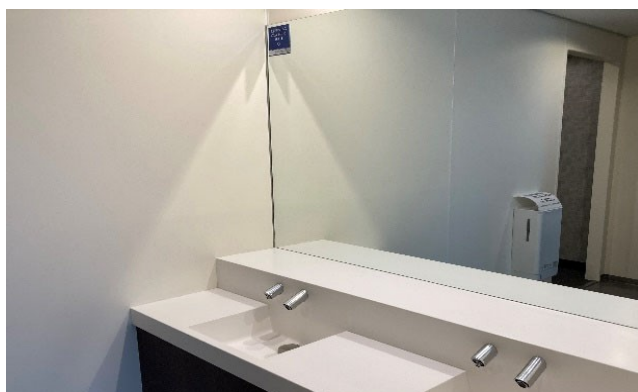
# 多様なニーズにも対応できる機能性と フレキシビリティを揃えたオフィス空間

- ✓ **大阪駅・本町駅等ビジネス地域へ向かう駅がすべての直通！！**
- ✓ **駅直結ですので、雨にも濡れず、移動時間も短縮。  
効率的に働くことができます。**



## ウイルス対策

- ✓ **エレベーターボタン・トイレ等、抗菌・抗ウイルス対策！！**
- ✓ **新型コロナウイルス感染症対策の基本方針に基づいた、  
衛生管理と対策を行っております。**





ビル概要（メインタワー）

|      | 項目                  |                     | 備考                                                                      |
|------|---------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 賃貸人等 | 建物所有者               | 新生信託銀行株式会社          |                                                                         |
|      | 貸主                  | 大阪バイタワー合同会社         |                                                                         |
|      | PM                  | J L L モールマネジメント株式会社 |                                                                         |
|      | 現地管理会社(BMC)         | 株式会社ビケンテクノ          |                                                                         |
| 設備   | エレベータ基数             | メインタワーオフィス専用        | 乗用: 6 基                                                                 |
|      | 空調（基準階）             | 地域冷暖房               | 単一ダクト方式 ファンコイル方式                                                        |
|      | 天井高<br>(OAフロア除く有効高) | 2,500mm             | 2,550mm（10階）                                                            |
|      | OAフロア               | 100mm               | 50mm（10階）                                                               |
|      | 床荷重（基準階）            |                     | 300kg/㎡ ※HDゾーン500kg/㎡                                                   |
|      | 電気容量<br>(コンセント容量)   | VA/㎡                | 50VA/㎡                                                                  |
|      | 電気代                 | 基本料                 | 無し                                                                      |
|      |                     | 使用料単価@              | @28.26円（変動・直近実績）<br>空調費：固定360円／㎡（コアタイム平日8～19時・土8～14時）<br>時間外空調費：4円×㎡×時間 |
|      | 給排水（貸室）             |                     | 給排水引込の検討可能<br>（別途工事必要）                                                  |
|      | 光ケーブル               | MDFまで敷設の有・無         | 有り                                                                      |
|      |                     | 通信会社                | NTT                                                                     |
|      | セキュリティ（ビル全体）        | 機械警備                | 有り（機械警備） 防犯カメラ                                                          |
|      | セキュリティ（貸室内）         | 機械警備                | 有り（機械警備） 1階にキーボックス設置                                                    |
|      | 防災設備                | 貸室                  | 有り                                                                      |
|      | 入退館制限               | 平日時間・土・日祝           | 24時間出入り可 カードリーダー（非接触式）有り                                                |
|      | ビルエントランス<br>開館時間    | 平日（月～金）             | 午前8時～午後7時                                                               |
|      |                     | 土曜日                 | 午前8時～午後2時                                                               |
|      |                     | 日曜日・祝日              | 応相談                                                                     |
|      | 全館停電                |                     | 実施あり（年に1回：1月に2回）                                                        |
|      | 非常用発電機              | 有・無                 | テナント用無し                                                                 |
|      | カギ・カード              | 入居時のカードキー枚数         | 3枚 追加は2,500円（税抜き）／枚                                                     |
| その他  | ビル付属駐車場             | 種別                  | 地下自走式（1,083台）                                                           |
|      |                     | 使用方法                | 24時間                                                                    |
|      |                     | 使用料金                | 応相談                                                                     |
|      | 駐輪場                 | 状況                  | 有り                                                                      |
|      | サイン                 | 館銘板                 | 有り 仕様・場所はビル側指定                                                          |
|      |                     | 貸室                  | 有り 仕様・場所はビル側指定                                                          |
|      | ビル内貸会議室             | 有・無                 | 有り                                                                      |
|      | トイレ                 | 仕様                  | 各階に男性小3基・大2基、女性3基 ウォッシュレット付き温便座                                         |
|      | 身障者対応トイレ            | 有・無                 | 有り 1階に設置                                                                |
|      | リフレッシュルーム           | 有・無                 | 無し                                                                      |
|      | 喫煙ルーム               | 有・無                 | 有り 1階に設置                                                                |
|      | 喫煙場所                | 有・無                 | 1F屋内外                                                                   |
|      | 塵芥処理                | 有・無                 | B1F塵芥処理室 多量の塵芥、産業廃棄物は別途費用                                               |
|      | 荷物の搬出入              | 有・無                 | 有り                                                                      |
|      | リニューアル              | 有・無                 | 有り（共用部リニューアル2021年実施）                                                    |
|      | アスベスト               | 調査結果の記録             | 有り                                                                      |
|      | 町内会費等               | 有・無                 | 無し                                                                      |
|      | その他費用               |                     | 貸室内の蛍光灯交換等は別途費用                                                         |