

## 建物外観



## 概要

所在地：東京都墨田区太平四丁目1番3号  
 竣工：2006年3月  
 耐震区分：新耐震【制震構造】  
 設計：株式会社久米設計  
 施工：大成建設株式会社  
 構造：地上 RCFT造・地下 RC造  
 規模：地上 31階 地下2階 塔屋1階  
 敷地面積：27,335.31㎡(8,268.93坪)※街区全体  
 延床面積：67,824.90㎡(20,517.03坪)  
 基準階天井高：2,900mm  
 基準階床荷重：500kg/㎡  
 空調方式：インテリア/基準階5ゾーン(VAV方式 約50㎡単位)  
 床仕様/仕上：OA床(100mm)/タイルカーペット  
 電気容量：50VA/㎡  
 エレベーター：乗用24人乗16基、非常用17人乗1基・31人乗1基  
 ビル利用可能時間：24時間(平日・土日祝)  
 駐車場：109台(機械式)、27台(自走式)  
 特記事項：光ケーブル引込、非接触型ICカードセキュリティ、LED照明  
 各階共用部にリフレッシュコーナー有

## 募集区画

| 階     | 募集面積                   | 入居時期          |
|-------|------------------------|---------------|
| 1(店舗) | 23.97 ㎡ ( 7.25 坪)      | 2022/12/1(予定) |
| 1(倉庫) | 8.93 ㎡ ( 2.70 坪)       | 2022/12/1(予定) |
| 10    | 1,757.77 ㎡ ( 531.72 坪) | 2022/4/1(予定)  |
| 11    | 1,757.77 ㎡ ( 531.72 坪) | 2022/4/1(予定)  |
| 16-①  | 701.90 ㎡ ( 212.32 坪)   | 2022/4/1(予定)  |

## 募集条件

| 敷金    | ご相談     | 賃料  | ご相談    |
|-------|---------|-----|--------|
| 償却なし  | なし      | 共益費 | なし     |
| 更新料なし | なし      | その他 | 駐車場空有り |
| 専有部清掃 | 有償:別途見積 |     |        |

## 交通利便性



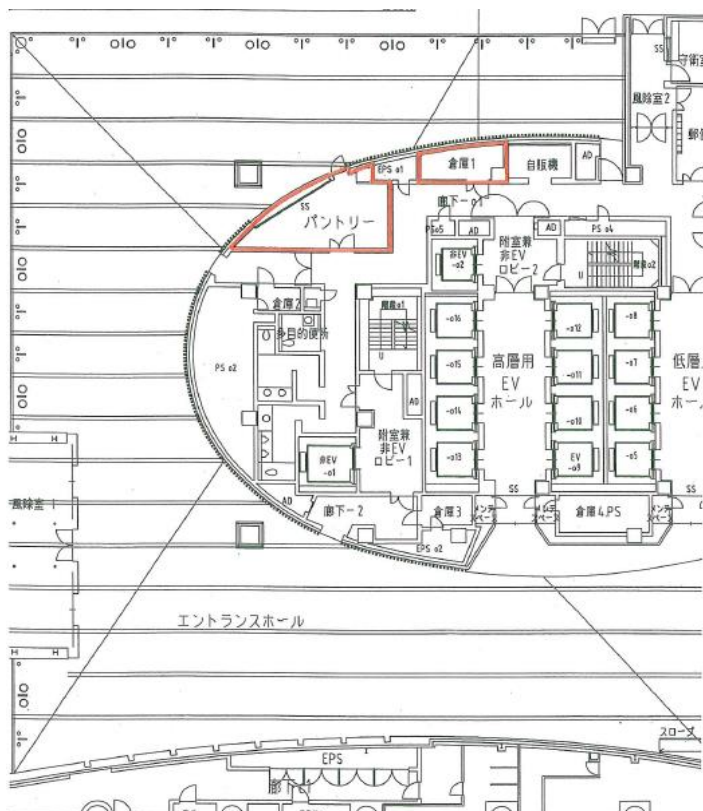
※上記の所要時間には乗換え/待ち時間は含まれません。  
 また時間帯により異なる場合があります。

## 地図

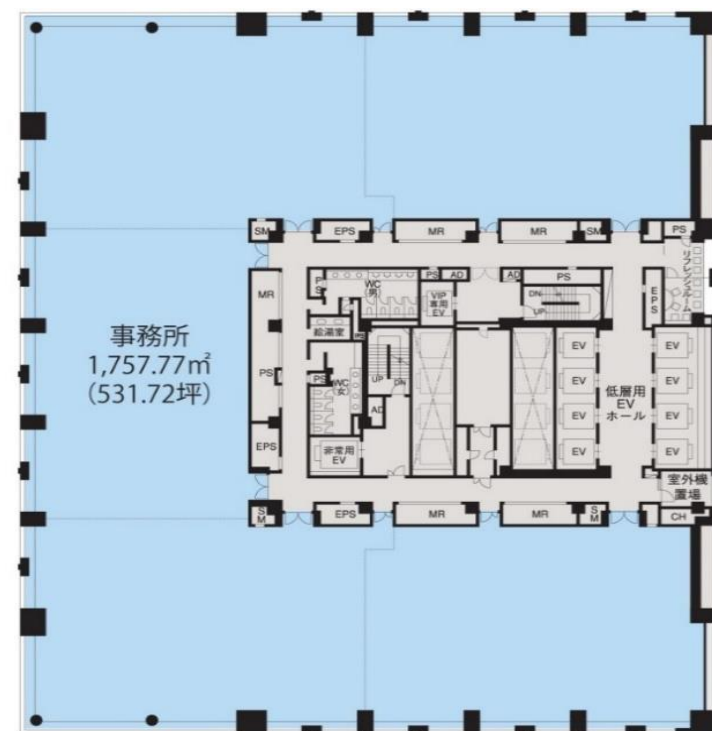
JR総武快速・総武線「錦糸町」駅 徒歩5分  
 東京メトロ半蔵門線「錦糸町」駅 徒歩3分



## 募集区画平面図



1階



オリナスタワー

10階・11階



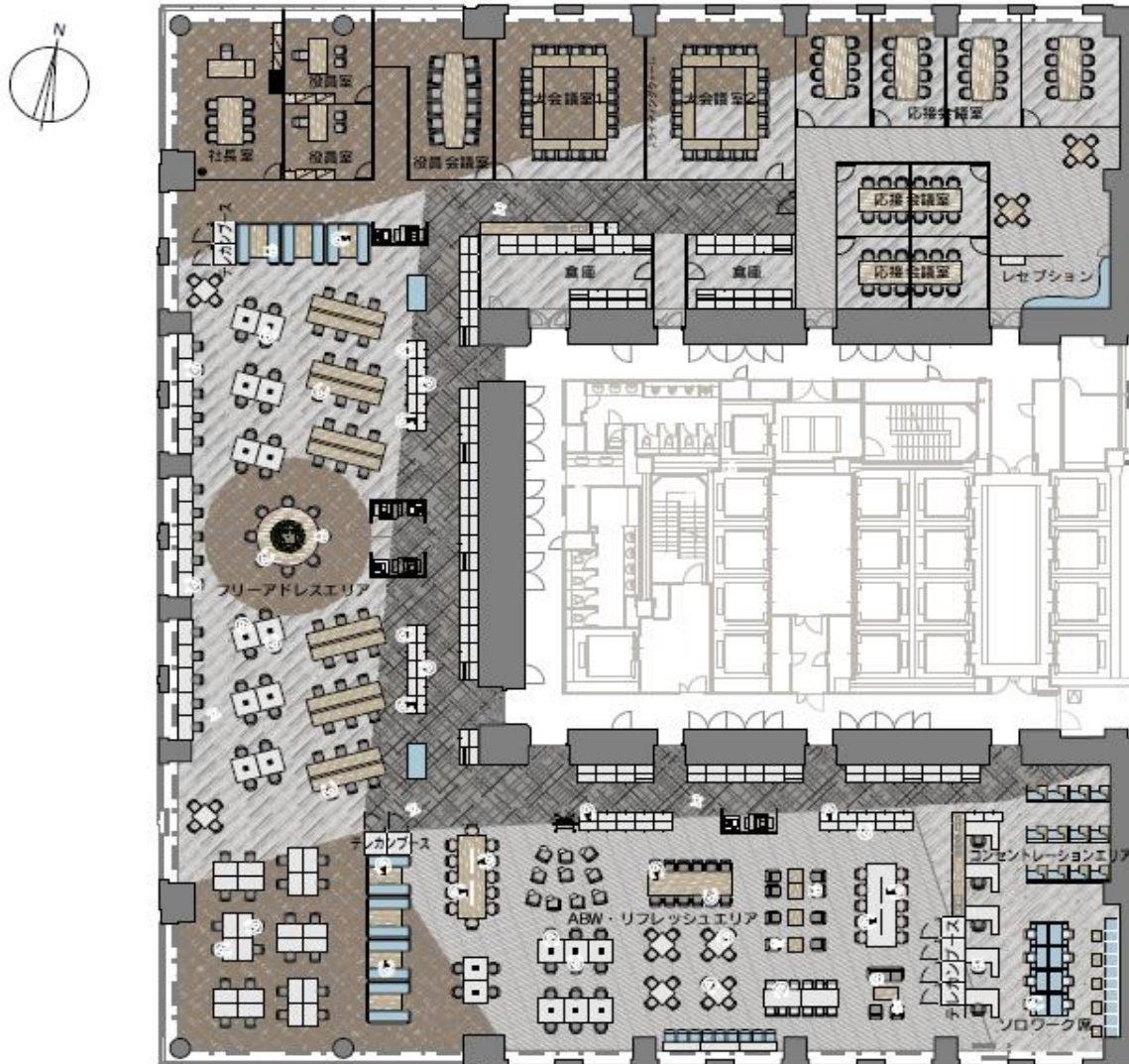
オリナスタワー

16階



## レイアウトイメージ

スカイツリー側



錦糸公園側

### ■執務エリア

- ・座席数：211席（ファミレス席・ロングテーブル等は半数計上）
- ・打合せスペース：16席
- ・リフレッシュ：ABWを含む

### ■執務エリア収納量

- ・ハイキャビネット：112本
- ・全体604.8Fm（3.0Fm/人）

### ■来客エリア

- ・会議室：6席×4か所  
8席×4か所  
24席×2か所



## オフィス設備



貸室



- ・天井高2,900mmの開放的な空間
- ・システム天井  
照明・空調・防災設備などを機能的に配置。オフィスの印象をすっきりとさせます。
- ・LED照明(段階調光が可能)  
平均照度750ルクスの明るさを確保。細かい作業にも配慮しています。
- ・照明/空調の消し忘れ防止機能  
セキュリティと連動し、各階事務室の照明/空調消し忘れ防止機能を導入しています。
- ・コンセント容量50VA/㎡  
増加するOA機器に対応できるよう、十分な容量を確保しています。(オプションで増量対応可能)
- ・床荷重500kg/㎡  
サーバー等、重量物の設置にもフロア全体で対応できます。

- ・セントラル空調/・Web空調システム  
テナント様のPCにて空調のOn/Offの操作が可能です。
- ・インテリアゾーン  
約100坪ごとに専用の空調機器を設置  
さらに約50㎡単位での温度制御が可能です。
- ・ペリメーターゾーン  
窓際に1スパンにつき2台のウォールスルーエアコンを設置  
窓際と室内の温度差を調整できます
- ・照明/空調の消し忘れ防止機能  
セキュリティと連動し、各階事務室の照明/空調消し忘れ防止機能を導入しています。

## オフィスビル 各種取り組み

### ① 感染症対策

～エアロピュア～  
EV内の空間除菌・消臭



～抗菌塗装～  
共用廊下・トイレ・階段・EVに施工済



～サーモグラフィ設置～  
EV前にサーモグラフィを設置  
来館者の検温を行っています



### ② 警備ロボット実証実験中

オフィスエントランスにて試験運用中



【導入実績】  
・成田空港  
・大手町等のオフィスビル

(By SEQUENCE株式会社)

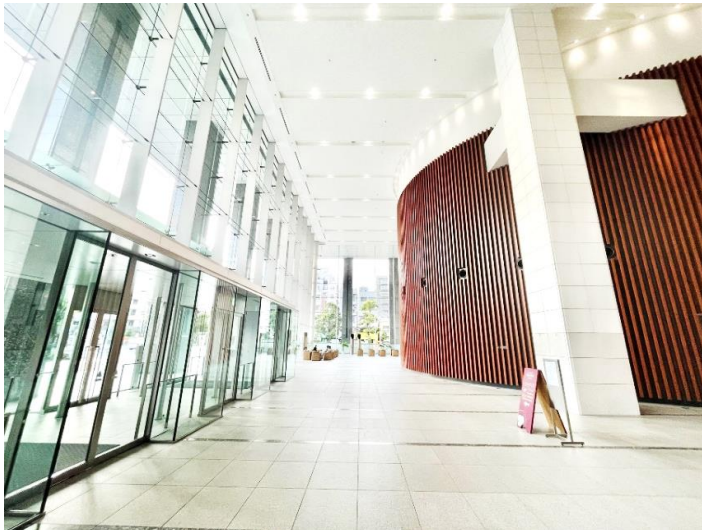
### ③ トイレの混雑状況見える化 設置予定

トイレの個室にセンサーを設置

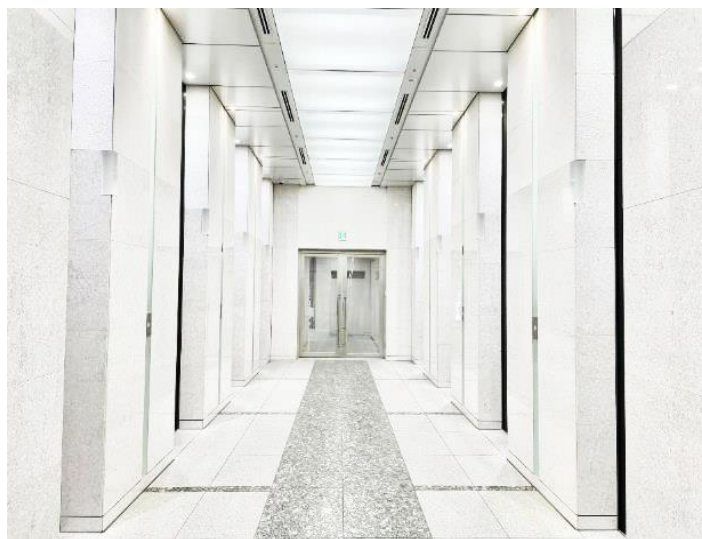
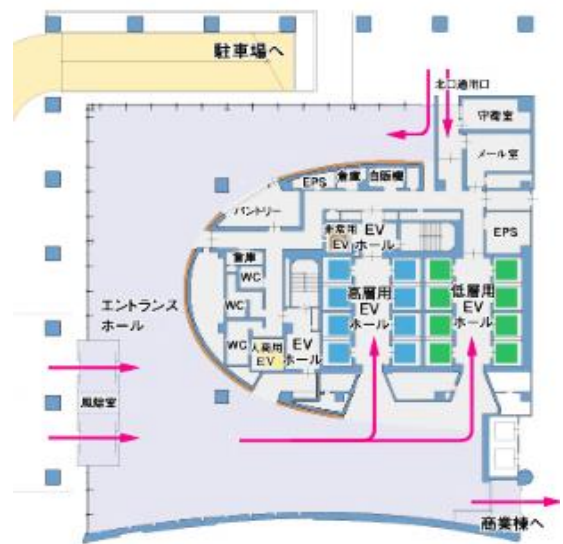




## フォトギャラリー（オフィス棟）



1階エントランスホール



1階エレベーターホール



基準階エレベーターホール

※エレベーター内にコロナ対策用の空気清浄機設置



リフレッシュルーム（各階設置）



エントランス外観



## フォトギャラリー（オフィス棟）



貸室からの眺望（錦糸公園側/南側）



貸室からの眺望（スカイツリー側/北側）



基準階 男子トイレ



基準階 女子トイレ



1階 車寄せ



地下1階 車寄せ

### ※※駐車場※※ ※空車台数は都度確認

#### ・平面駐車場

|       |     |                               |      |
|-------|-----|-------------------------------|------|
| 地下1階A | サイズ | 長さ6,000mm×幅2,900mm×高さ2,100mm  | 全7台  |
| 地下1階B | サイズ | 長さ6,000mm×幅2,500mm×高さ2,100mm、 | 全2台  |
| 地下2階  | サイズ | 長さ5,000mm×幅2,500mm×高さ2,100mm、 | 全16台 |

#### ・機械式駐車場

|       |     |                                        |      |
|-------|-----|----------------------------------------|------|
| ハイルーフ | サイズ | 長さ5,300mm×幅1,900mm×高さ2,050mm、重量2,300kg | 全19台 |
| 普通    | サイズ | 長さ5,300mm×幅1,900mm×高さ1,550mm、重量2,300kg | 全90台 |

## フォトギャラリー(商業施設)



1階 エントランス内のカフェ



休憩できる座席もあります(カフェ専用)



1階 コンビニエンスストア

## ～約100店舗のショップ&レストランが入る大型商業施設「オリナス」～

### 飲食店舗

スターバックスコーヒー  
マクドナルド  
丸亀製麺  
ペッパーランチ  
いきなりステーキ  
subway  
etc...

### サービス店舗

総合クリニック  
～ドクターランド錦糸町～  
TOHOシネマズ  
Raffine(マッサージ)  
ネイルサロン  
エステティックサロン  
etc...

### 物販店舗

セリア(100円ショップ)  
ヤマダ電機  
JiNS(メガネショップ)  
ミヤモトドラッグ  
KASUMI(スーパーマーケット)  
etc...

### プレミアムメンバーズ特典のご案内



OLinas mallの各店舗(一部除く)にて特典を受けることができる「olinasプレミアムメンバーズカード」

オリナスタワー入居時、  
テナント様へお渡ししております！

日々のお買い物がお得に！



## フォトギャラリー(商業施設)



フードコート



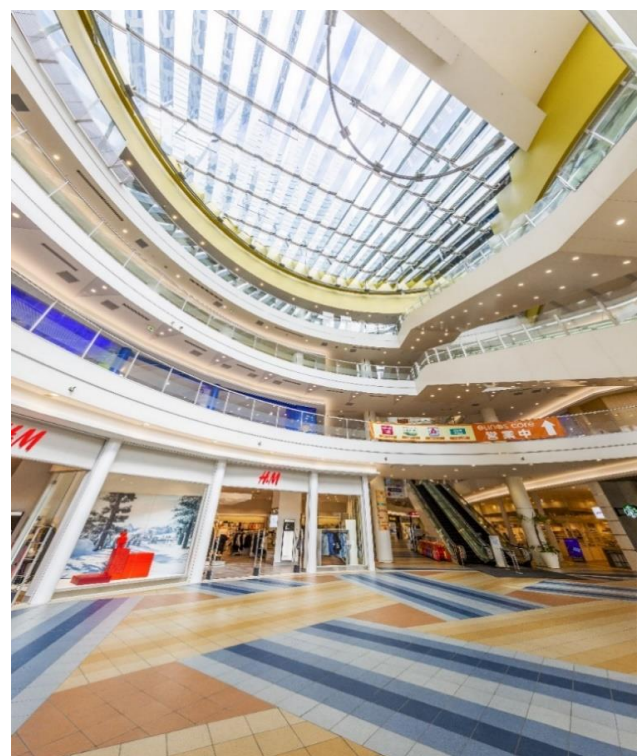
オリナスモールエントランス(錦糸公園側)



オリナスモールエントランス(スカイツリー側)



モール 通路



オリナスモール 共用通路