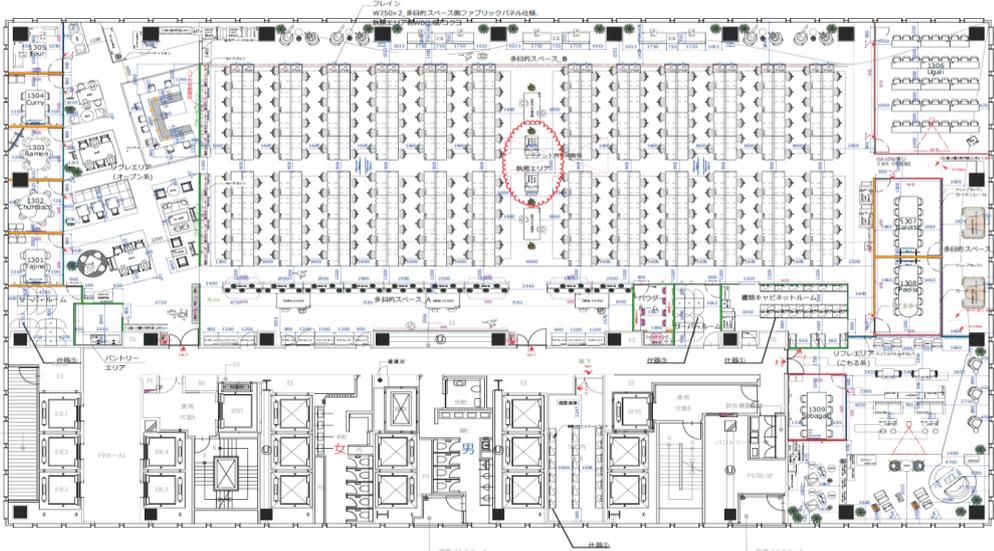


募集区画

階	募集面積	入居時期	備考
13	1,541.68 m ² (466.35 坪)	2024/2/1(予定)	居抜募集 ※2023年6月末まで
14	1,541.68 m ² (466.35 坪)	2024/2/1(予定)	居抜募集 ※2023年6月末まで
15	1,541.68 m ² (466.35 坪)	2024/2/1(予定)	居抜募集 ※2023年6月末まで
16	1,507.63 m ² (456.05 坪)	2024/2/1(予定)	居抜募集 ※2023年6月末まで
25	783.53 m ² (237.01 坪)	2023/7/1(予定)	
25①	465.56 m ² (140.83 坪)	2023/8/1(予定)※	
25②	317.97 m ² (96.18 坪)	2023/8/1(予定)※	
27	1,115.76 m ² (337.51 坪)	2023/6/1(予定)	
27①	317.97 m ² (96.18 坪)	2023/7/1(予定)※	
27②	317.97 m ² (96.18 坪)	2023/7/1(予定)※	
27③	479.82 m ² (145.14 坪)	2023/7/1(予定)※	

※分割時の入居時期については、契約締結時期によりご相談



レイアウト要件	
有効面積	473T
座席数	288Seat (×4フロア=1152Seat)
一人当たりの面積	1.64坪 / 1人
デスクW	W1050 / 1人
基本デスク間	1600mm
面積割合	軌道 オープンスペース クロースペース
	51% 30% 19%

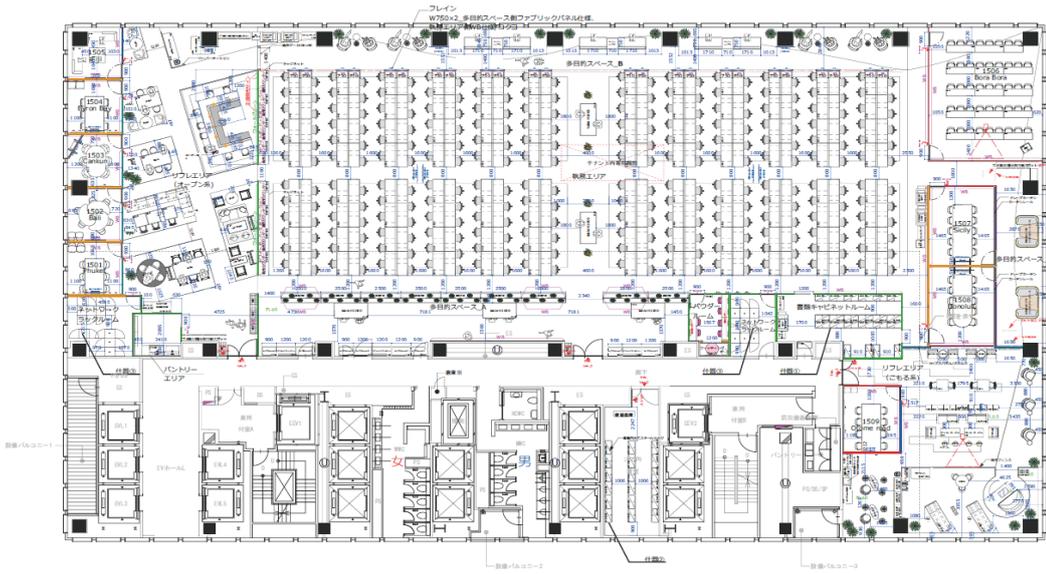
13階

レイアウト要件	
有効面積	473T
座席数	288Seat (×4フロア=1152Seat)
一人当たりの面積	1.64坪 / 1人
デスクW	W1050 / 1人
基本デスク間	1600mm
面積割合	軌道 オープンスペース クロースペース
	51% 30% 19%



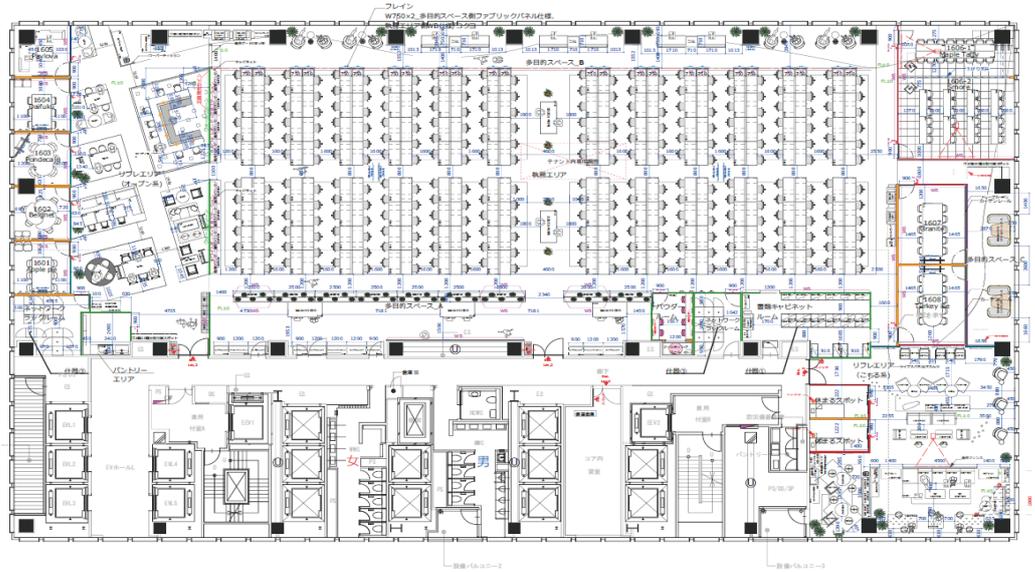
14階

募集区画平面図



15階

レイアウト要件		
有効面積	473T	
座席数	288Seat (×4フロア=1152Seat)	
一人当たりの面積	1.64坪 / 1人	
デスクW	W1050 / 1人	
基本デスク間	1600mm	
面積割合	執務	オープンスペース
	51%	30%
	クロススペース	19%

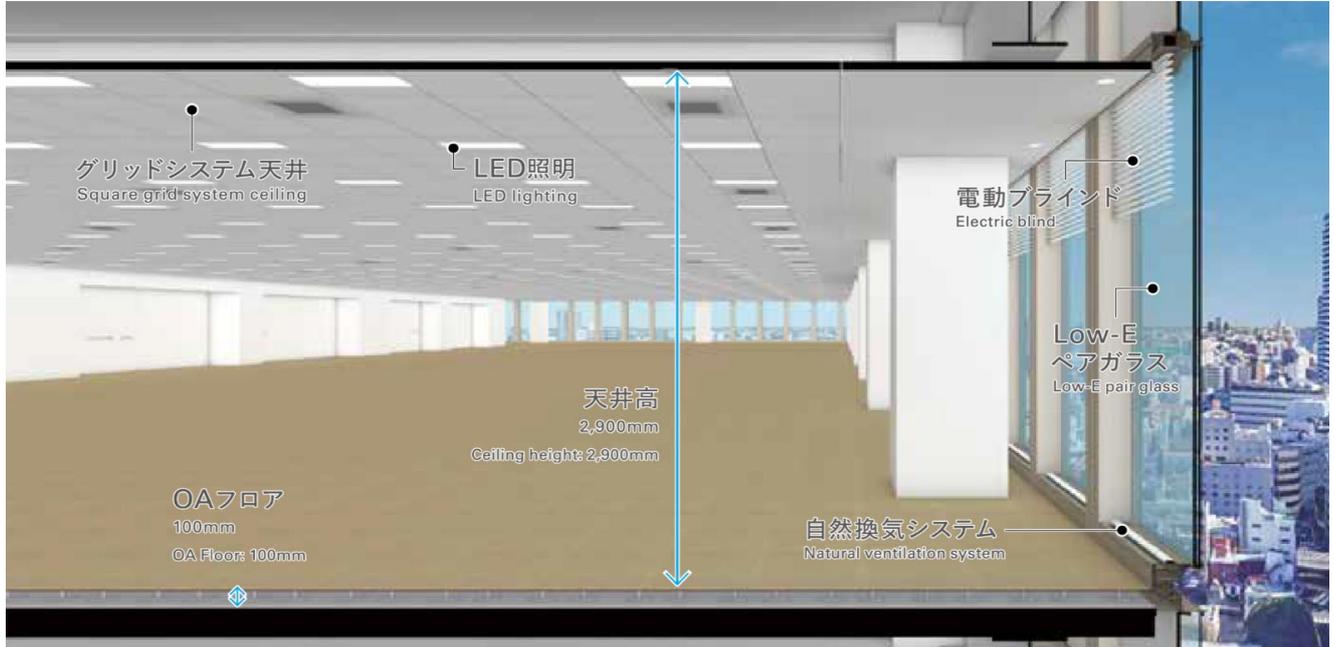


16階



オフィス設備

天井高2,900mm、OAフロア100mm。先進のスペックを備えて、セキュリティや万一の備えにも配慮。床にはアースカラーを基調とし、外装と統一した木立をテーマとしたデザインのタイルカーペットを採用し、明るく、暖かい印象を演出。さまざまなニーズに合わせたレイアウトを実現し、コミュニケーションが取りやすく、働きやすい、快適なオフィスライフをバックアップします。



 天井高 2900mm	 OAフロア 100mm	 グリッドシステム 天井600mm角	 照明設備 LED照明
 コンセント容量 60VA/㎡ (80VA/㎡ まで増設 可能)	 電動ブラインド	 自然換気システム	 Low-E ペアガラス
 各扉に IC カードリーダー設置	 給水・排水対応可能	 各フロアにだれでもトイレ設置	
 ヘビーデューティーゾーン 1000kg/㎡	 最大5階層 (連続する4フロアの階段部開口工 事) の内階段設置可能		

基準階(22~24F)の空調ゾーニング図



・個別空調システム

グリッド型空調機を細かく配置することで1フロア最大82ゾーン、約13~26㎡毎のきめ細やかな空調制御を実現。ゾーン毎にON/OFF、温度調整はもちろん、冷暖房の切り替えも可能です。

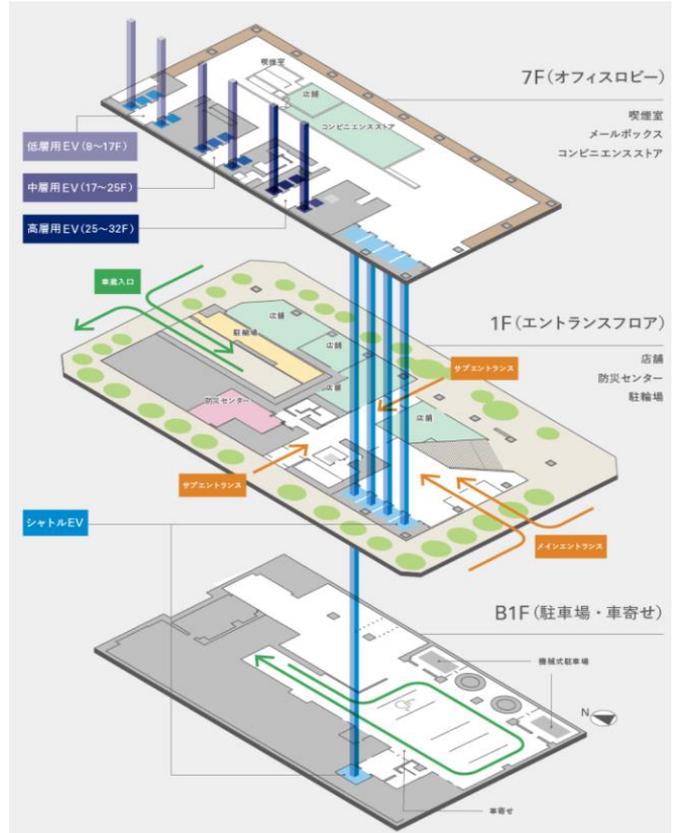
・加湿機能

貸室内の温度管理のために1フロア最大34台の加湿器を設置。

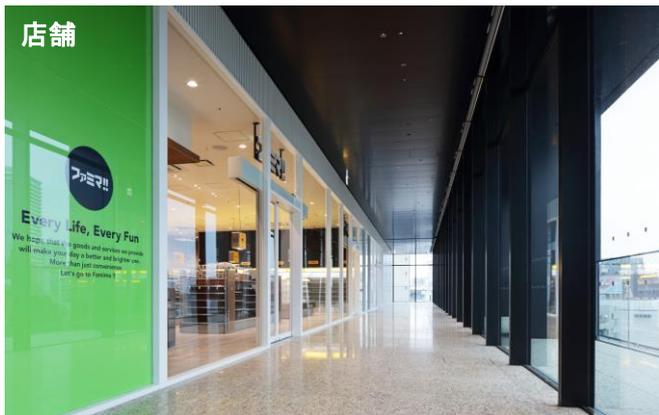
・空調吹出口の個別調整可能

グリッド型空調機の4方向の吹出口は個別の風向制御が可能のため、人への直風を調整でき、快適なオフィス空間を実現します。

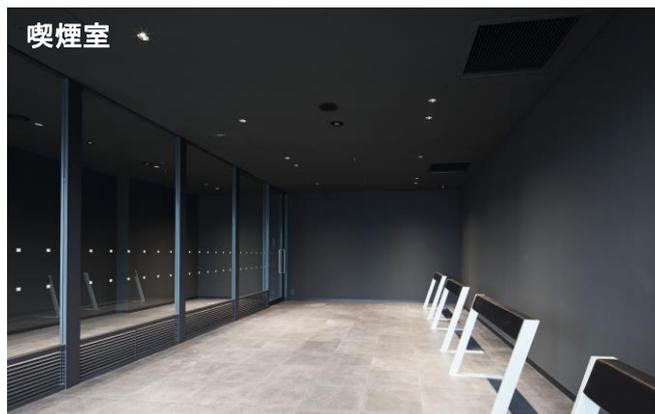
フォトギャラリー（Hareza Tower）



フォトギャラリー (Hareza Tower)



店舗



喫煙室



映画館



飲食店



B1階 EVホール



B1階 駐車場

※※ 駐車場 ※※ ※空車台数は都度確認

・機械式駐車場(1号機)

ハイルーフ	サイズ	長さ5,300mm × 幅1,950mm × 高さ2,050mm、重量2,500kg	全18台
普通	サイズ	長さ5,300mm × 幅1,950mm × 高さ1,550mm、重量2,300kg	全36台

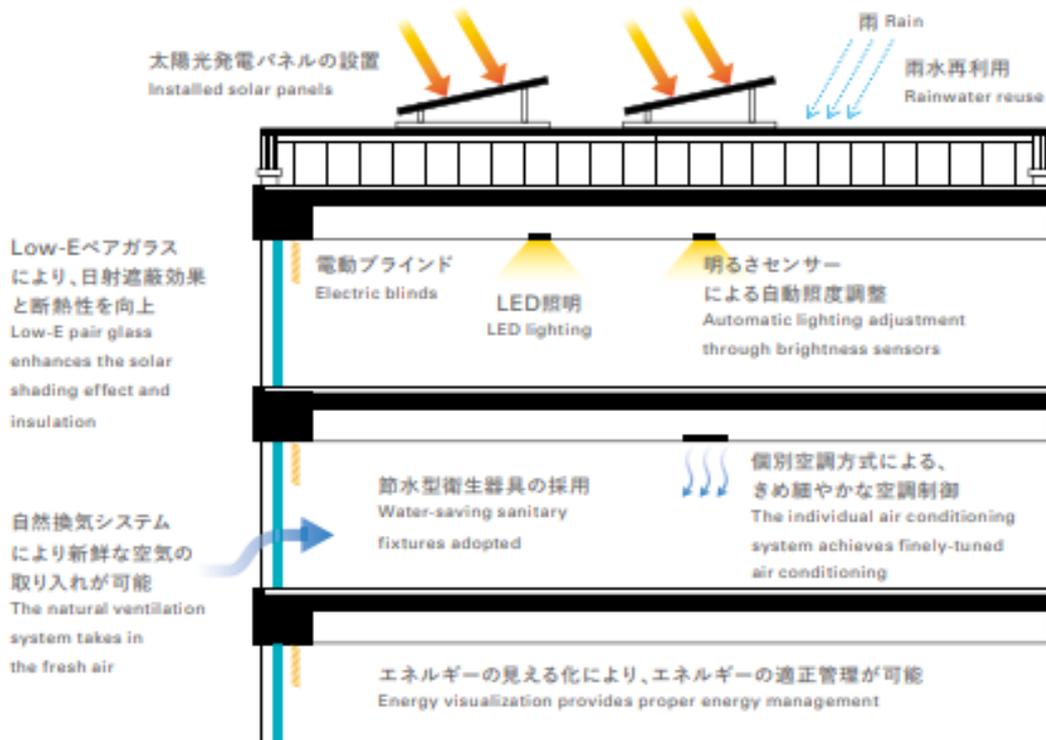
・機械式駐車場(2号機)

ハイルーフ	サイズ	長さ5,300mm × 幅1,950mm × 高さ2,050mm、重量2,500kg	全21台
普通	サイズ	長さ5,300mm × 幅1,950mm × 高さ1,550mm、重量2,300kg	全42台

環境への配慮

省エネルギー化で環境への配慮も十分。
地球も、人も快適なオフィス空間です。

Environmentally friendly operation creates a comfortable office space for people and the earth.



CASBEE®※1最高ランク「Sランク」相当※2

Equivalent to CASBEE®+1 highest Rank S+2

環境・省エネに配慮した計画を実施

Environmentally friendly and energy saving.

※1/CASBEE®は(財)建築環境・省エネルギー機構の登録商標です。当社は、使用許諾に基づき使用しています。

※2/CASBEE®:従来の省エネルギーに限定することなく、建築環境の性能を客観的に評価・格付けする「建築環境性能総合評価システム」の略称です。(CASBEE®-建築(新築) 2014年版)

*1/ CASBEE® is a registered trademark of Institute for Building Environment and Energy Conservation (IBEC). We are using it under their trademark license.

*2/ Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency (CASBEE®) is a method for evaluating and rating the environmental performance of buildings and the built environment. (CASBEE® for Buildings (New Construction) 2014 edition)



ERR値31%

ERR (energy reduction rate): 31%

設備機器の省エネルギー効率を基準値からの低減率で表す指標。効率の良い空調・換気、照明器具の採用によりERR値を31%以上達成

Energy efficiency of equipment is indicated by the percentage of energy reduced from the standard value. Installation of efficient air conditioning, ventilation, and lighting has achieved an ERR of over 31%



PAL削減率20%

PAL (perimeter annual load): 20% reduction

建物外周の断熱・遮熱性能を単位面積当たりの熱負荷で示す指標。Low-E複層ガラスを採用し日射遮蔽することで、PAL値を基準より20%以上低減
PAL indicates the thermal insulation properties of the building perimeter by estimating the heat load per unit area. Low-E pair glass blocks sunlight, reducing PAL by 20% lower than the standard.

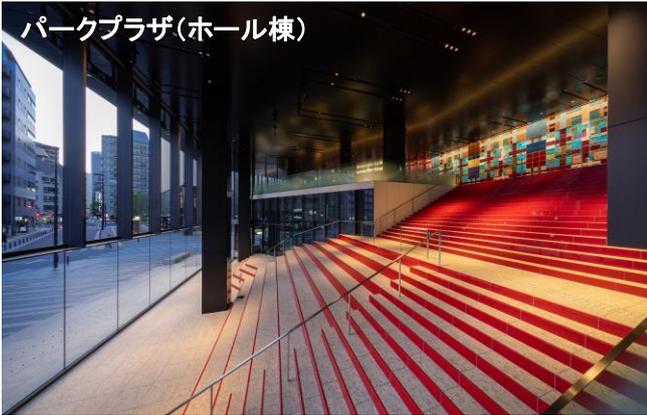
Hareza池袋



中池袋公園



東京建物 Brillia HALL (ホール棟)

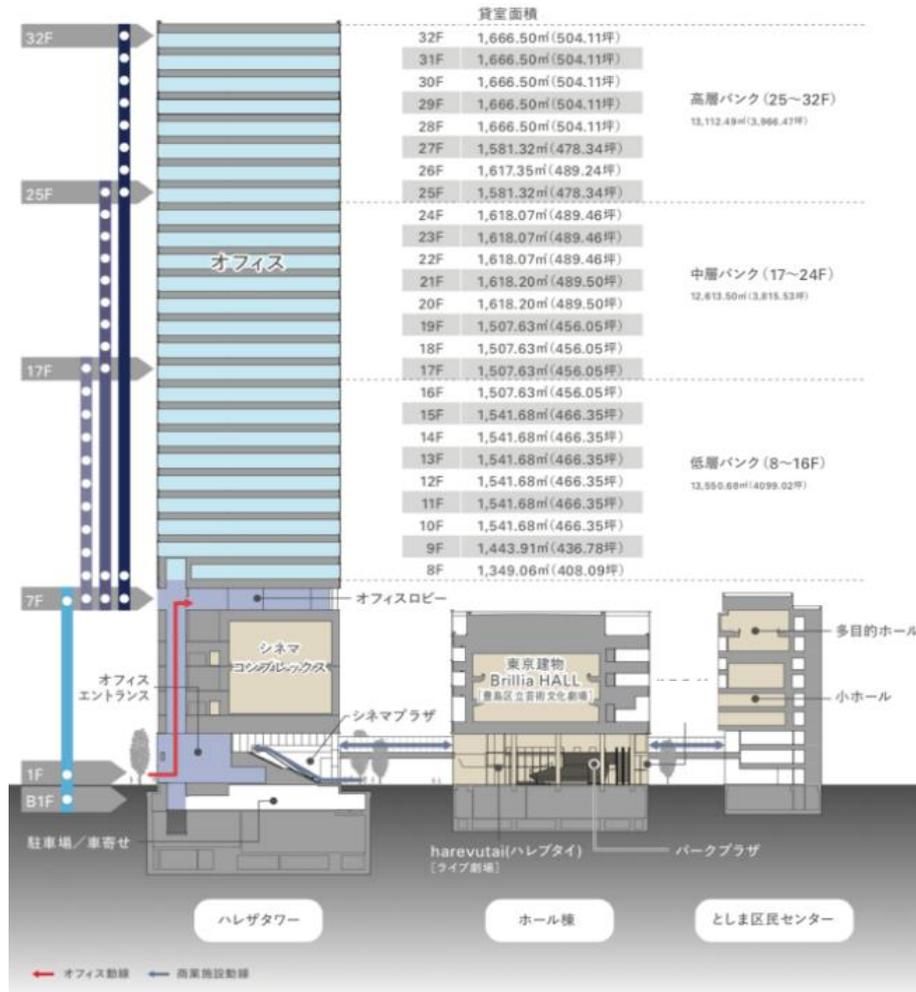


パークプラザ (ホール棟)



接続通路 (Hareza Tower-ホール棟)

断面図



Hareza池袋



1

シネマコンプレックス

TOHO シネマズ(株)による10スクリーン・約1,700席の大規模シネマコンプレックスが誕生します。



2

シネマプラザ

シネコンの玄関口となる階段状の半屋外劇場空間です。シネコンと連動したイベントも開催します。



3

東京建物 Brillia HALL

【豊島区立芸術文化劇場】

宝塚歌劇や歌舞伎、ミュージカルなど多様な演目に対応する1,300席の大規模ホールです。



4

harevutai (ハレブタイ)

[ライブ劇場]

(株)ポニーキャニオンが運営する未来型ライブ劇場です。アニメ、音楽、ゲームなど幅広いコンテンツを発信する劇場空間です。



5

パークプラザ

ホール棟の入口に位置する大階段状のイベント空間です。公園などの外部空間とガラス越しに一体的になる劇場空間です。



6

多目的ホール

約500人を収容可能な多目的ホールは、講演会、発表会、演奏会など多様なニーズに対応します。



7

小ホール

約160人を収容可能な小ホールはピアノ発表会や各種演奏会など身近に自己表現ができる場です。



A

中池袋公園

8つの劇場空間に囲まれた新たな交流の場として中池袋公園をリニューアルします。日常における憩いの場としての機能の他、アニメ、コスプレイベント等との連動により、にぎわいを創出します。

