

※本物件の視察・内見等調査が行われる場合は、必ず事前にご連絡ください。また、写真撮影・ビル・フロア内での会話はご遠慮ください。※当社の承諾なくして情報の転用を行い関係者に損害を与えた場合は、損害賠償責任を求められる場合がございます。

|           |                |   |
|-----------|----------------|---|
| 賃事務所・オフィス | 賃料             | 物件No : 12604-0083   |
| 浦和 徒歩6分   | 394,546 円 (税抜) | <b>エスペランサ浦和高砂 3階 (24.6坪)</b><br>エスペランサ浦和高砂 3階は、J R 京浜東北・根岸線「浦和」から徒歩6分の小規模オフィス・賃事務所です。2026年5月竣工予定の新築物件で、綺麗な室内で業務を開始できます。約24坪の広さがあり、中規模のチームにも対応可能です。浦和駅徒歩圏内の好立地で、ビジネスの拠点として適しています。トイレやエアコン、エレベーターを完備しており快適にご利用いただけます。 |



| 物件概要  |   |      |         | ※表示価格はすべて税抜表示です |
|-------|---|------|---------|-----------------|
| 建物名   | エスペランサ浦和高砂  |      |         |                 |
| 所在地   | 埼玉県さいたま市浦和高砂 3丁目  |      |         |                 |
| 階建    | 地上8階建   | 募集階層 | 3階      |                 |
| 募集フロア |   | 引渡状況 |         |                 |
| 坪数    | 24.6 坪 (81.32㎡)   | 坪単価  | 16,038円 |                 |
| 築年月   | 2026 年 5 月  | 耐震   |         |                 |
| 構造    | 鉄筋コンクリート (RC)   |      |         |                 |
| 最寄り駅  | ・ J R 京浜東北・根岸線: 浦和駅 徒歩6分 ・ J R 湘南新宿ライン (前橋~小田原): 浦和駅 徒歩6分<br>・ J R 湘南新宿ライン (宇都宮~逗子): 浦和駅 徒歩6分 ・ J R 高崎線: 浦和駅 徒歩6分<br>・ J R 東北本線: 浦和駅 徒歩6分 |      |         |                 |

| 契約条件   |  |         |         | ※表示価格はすべて税抜表示です |
|--------|--|---------|---------|-----------------|
| 賃料     | 394,546円   | 共益費/管理費 | 20,000円 |                 |
| 保証金/敷金 | 3ヶ月  | 礼金      | 1ヶ月     |                 |
| 保証金償却  | 1ヶ月  |         |         |                 |
| 契約形態   |  | 期間      | 2年      |                 |
| 更新・再契約 | 更新 (新賃料)   |         |         |                 |
| 更新料    | 1ヶ月  | 更新事務手数料 | 0.5ヶ月   |                 |
| 仲介手数料  | 1ヶ月  | 造作価格    |         |                 |
| 引渡時期   | 2026 年 6 月 下旬 より 入居可能 ※2026年6月末予定  |         |         |                 |
| 保証会社   | 要加入  |         |         |                 |
| その他費用  | ※火災保険: 19,000円~/2年間/安心サポート料: 13,200円 (税込) /2年間/別途町内会費等かかる場合がございます。/解約予告: 6ヵ月前/業種に... |         |         |                 |

|          |  |     |    |         |   |        |   |
|----------|--|-----|----|---------|---|--------|---|
| 床仕様      | OAフロア  | トイレ | 室内 | 空調      | 有 | エレベーター | 有 |
| 事務所内装の備考 | 各テナントごとに防火管理者の選任が必要となります。/ 条例によりテナント内に福祉トイレの設置必須となります。 |     |    | ビル設備の備考 |   |        |   |

 **ちいきぼオフィス**  
<https://www.chiikibo.com>

お問い合わせ先 ※営業時間: 10:00~18:00(土日祝日を除く)  
【TEL】 0120-66-7102 【FAX】 03-6457-8676

運営会社  
**株式会社セーフティイノベーション**  
〒163-1302 東京都新宿区西新宿6丁目5番1号新宿アイランド東棟2階  
【宅建取引免許】国土交通大臣 (1) 第11096号 【古物営業許可】東京都公安委員会 第 304362521657 号

※図面と現状が異なる場合は現状を優先します。システム上の都合により地図上の所在地に誤差が生じる場合がございます。※記載の条件は予告なく変更する場合があります。