

# パオレビル 10階フロア テナント急募！

PARKING OFFICE RESTAURANT EDUCATION 店舗・駐車場が併設された駅直結ビル

# PAORE パオレビル

南大沢駅徒歩1分  
《デッキで駅直結》



## フロア構成

### 〔高層棟〕

10F オフィス

9F オフィス

8F オフィス

7F オフィス、学習塾等

6F オフィス、学習塾等

5F クリニック

4F 理容室、美容室、不動産、薬局、ATM 等

### 〔低層棟〕

飲食店、カラオケ店、整体

飲食店

ペデストリアンデッキ

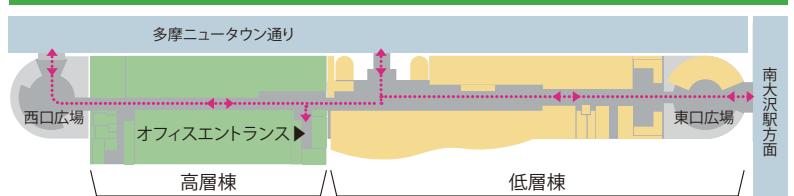
4Fが南大沢駅との連絡フロアです。

南大沢駅

3F 駐車場  
2F 駐車場  
1F 駐車場〈車両出入口〉



## 建物配置 [4階動線]



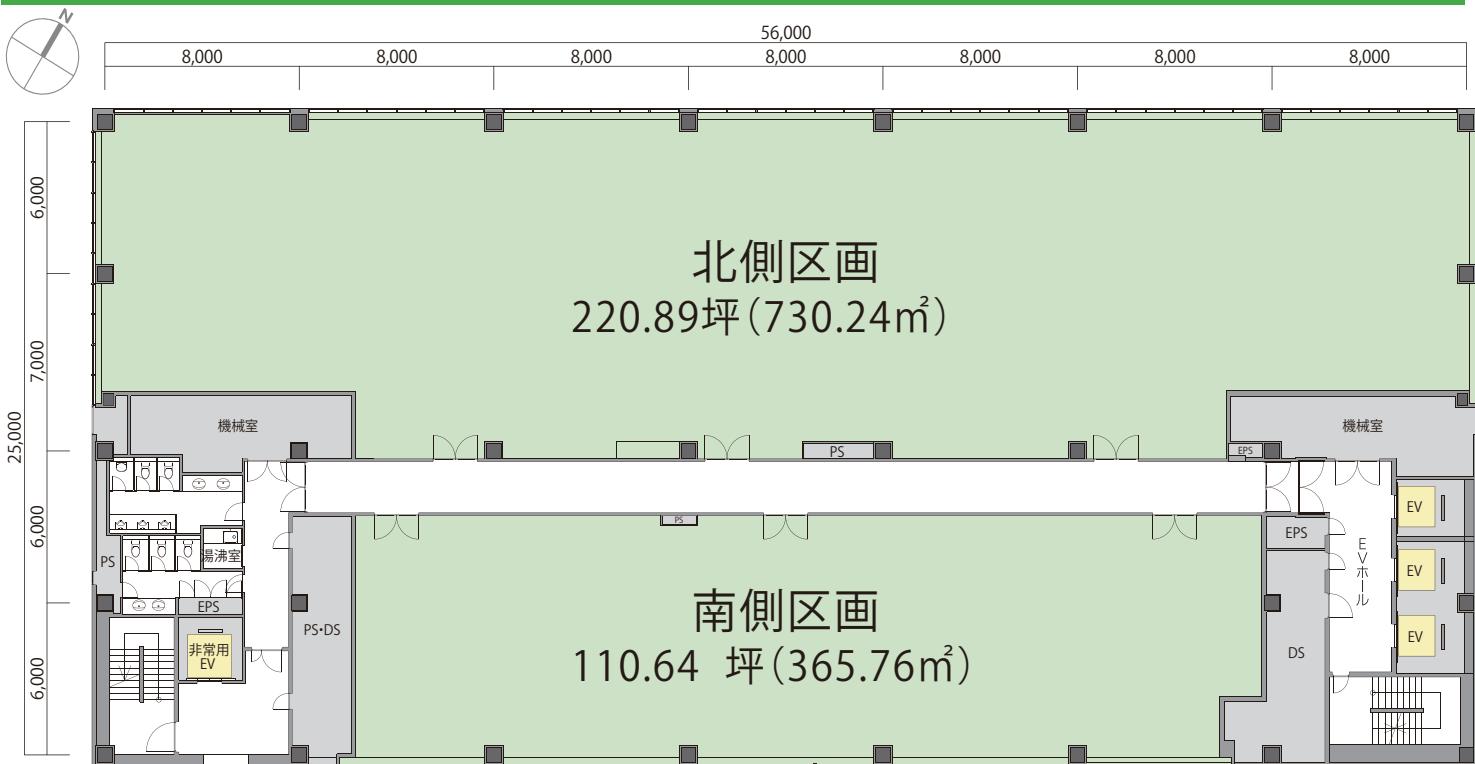
# パオレビル10階フロア テナント急募!

## パオレビル10階フロアの概要

高層棟 西東京エリアでは希少な最大ワンフロア約330坪の大型面積

■24時間入退室可能 ■24時間有人警備 ■個別空調 ■LED照明(予定) ■トイレリニューアル(予定)

### 事務室



北側区画



南側区画



女子トイレ完成予想写真  
(イメージ)



男子トイレ完成予想写真  
(イメージ)

### 賃貸条件

敷 金 賃料6ヶ月分

賃 料 等 賃 料 9,917円／坪 (3,000円／m<sup>2</sup>)  
共 益 費 4,958円／坪 (1,500円／m<sup>2</sup>)

契 約 形 態 定期借家契約

引渡可能日 2018年3月16日

### 建物概要

所 在 地 東京都八王子市南大沢二丁目2番地  
交 通 京王相模原線「南大沢」駅徒歩1分  
《ペデストリアンデッキ直結》  
敷 地 面 積 4,850m<sup>2</sup>  
建 築 面 積 3,919m<sup>2</sup>  
延 床 面 積 24,226m<sup>2</sup>

構 造 ●高層棟:鉄骨造 ●低層棟:鉄筋コンクリート造  
規 模 ●高層棟:地上10階(事務所棟) ●低層棟:地上5階(店舗棟)  
駐 車 場 地上1~3階:自走式駐車場274台(総台数)(第1駐車場)  
竣 工 1992年4月

### 特色

2017年12月11日 室内全面リニューアル完了

2018年 3月 9日 室内LED化工事完了

2018年 3月 9日 トイレ全面リニューアル完了  
(完成予想写真参照)

### オフィススペック

天 井 高 2,600mm  
床 荷 重 300kg/m<sup>2</sup>  
OAフロア 100mm  
エレベータ 乗用3基(15人乗)、非常用(人荷用)1基(17人乗)  
空 調 個別空調(ガスエンジンヒートポンプエアコン)  
警 備 防災センター(当ビル4階)にて24時間有人警備

# パオレビル10階フロア テナント急募！

緑豊かな環境に多彩な都市機能が集積する、未来へ羽ばたく街

# 多摩ニュータウン 南大沢

Tama New Town  
MINAMIOSAWA

多摩ニュータウンの西部に位置する南大沢エリアは、1970年代から開発が始まり、1991年には東京都立大学(現 首都大学東京)が移転、複合文化施設や様々な公益的施設が立地し、業務施設や商業施設の開発・集積が進む新しい街です。利便性と快適性を備え職住遊が調和した南大沢エリアは、その高いポテンシャルから今後の更なる発展が期待されています。

南大沢駅前MAP

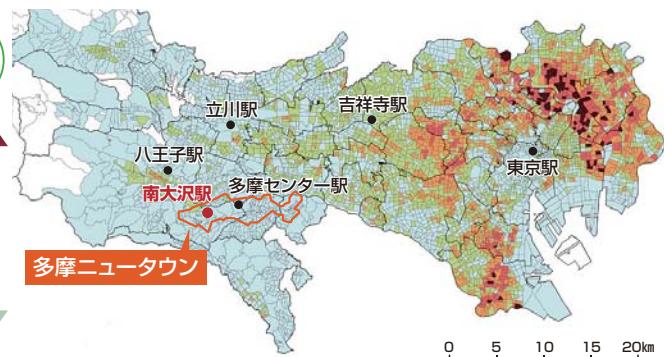


## 防災面にも優れた 安全な環境

多摩ニュータウンは強固な地盤の上に計画的な開発が行われ、東京都による調査では、地震時の建物倒壊や火災時の延焼の危険性がさわめて低く、全域において総合危険度が最も低い「ランク1」となっており23区内と比較して安全なエリアといえます。

◎出典  
東京都都市整備局「地震に関する地域危険度測定調査(第7回)」(2013年)

総合  
危険度



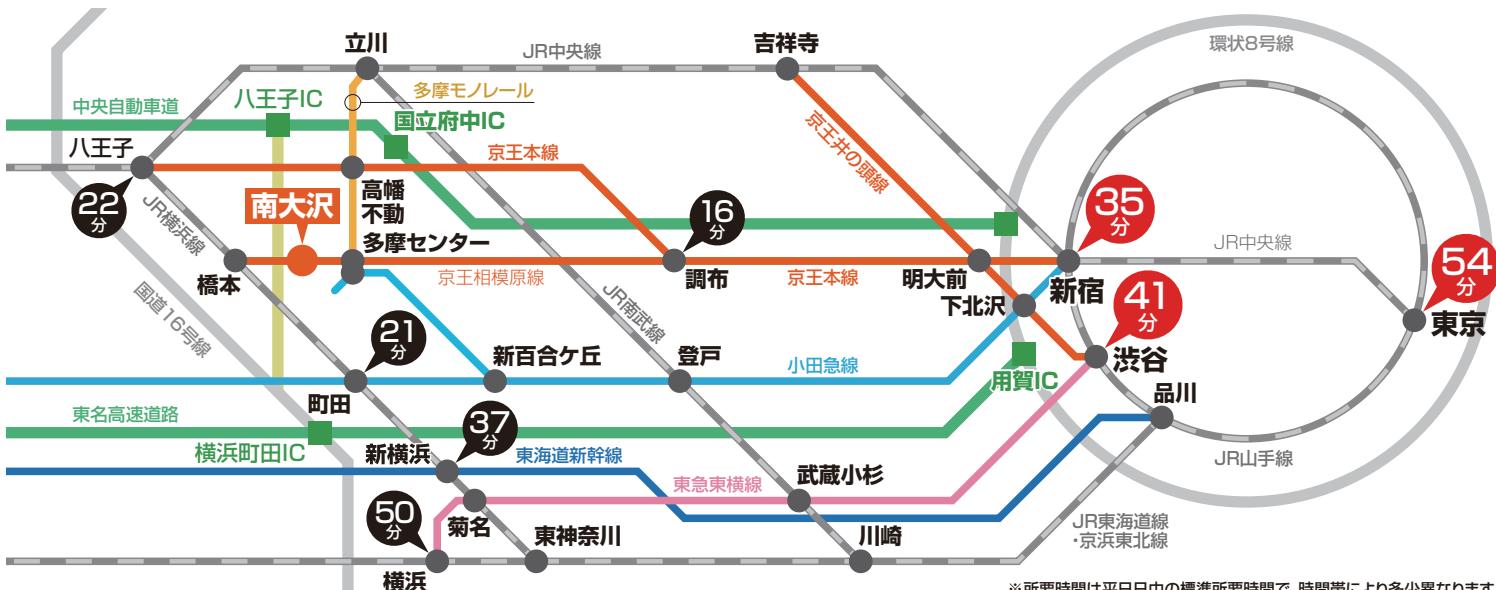
# パオレビル10階フロア テナント急募!

## 特急停車駅「南大沢」から 「新宿」駅へ直通35分

緑豊かな郊外でありながら、都内主要エリアへ抜群の交通アクセスを誇ります。



- 「新宿」駅 35分(京王相模原線準特急利用 直通)
- 「渋谷」駅 41分(京王相模原線準特急利用「明大前」駅→京王井の頭線急行利用)
- 「東京」駅 54分(京王相模原線準特急利用「新宿」駅→JR中央線快速利用)
- 「新横浜」駅 37分(京王相模原線区間急行利用「橋本」駅→JR横浜線快速利用)



※所要時間は平日日中の標準所要時間で、時間帯により多少異なります。

## 充実したパーキング機能

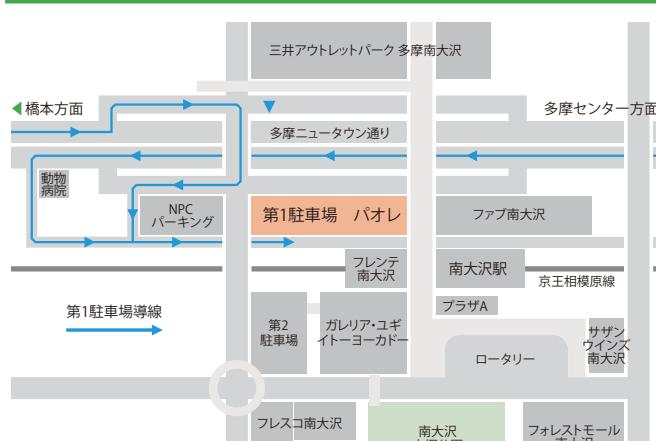
南大沢駅周辺には大型駐車場が整備されており、車を使うビジネスをサポートします。

※ご利用条件やサービスの詳細はホームページをご参照ください。[ <http://www.tama-nc.co.jp> ]

第1駐車場 ●274台 (パオレビル駐車場)



第1駐車場 (パオレビル駐車場)へのアクセス



株式会社多摩ニュータウン開発センター

〒192-0364 東京都八王子市南大沢2-2パオレビル7階

問い合わせ先

TEL 042-677-1611

<http://www.tama-nc.co.jp>