

No.45 KOWA BUILDING
第45興和ビル



日鉄興和不動産
NIPPON STEEL KOWA REAL ESTATE

Office Space for rent

募集概要

平面図



貸室条件					
階数	面積		賃料	共益費	入居時期
9階	164.11㎡	約49.64坪	ご相談	賃料に含む	2026年1月 1日
2階	412.01㎡	約124.63坪	ご相談	賃料に含む	2026年1月21日
敷金		月額賃料12ヶ月相当	契約形態	定期借家契約	

物件概要	
● 名称／第45興和ビル ● 所在地／東京都港区南青山1-15-9 ● 構造・規模／鉄骨鉄筋コンクリート造 地上9階・地下1階、塔屋 1 階 ● 延床面積／7,979.04㎡(2,413.65坪) ● 竣工年月(西暦)／1984年4月(2005年・2011年空調・照明、2019年トイレ・給湯室 リニューアル工事実施済) ● 設計／ホームマットホーム ● 施工／大林組	

- <備考>
- 1.賃料・共益費等にかかる消費税等には、別途ご負担頂きます。
 - 2.上記料金の他に貸室内の電気料、清掃費、空調延長費などを別途ご負担頂きます。
 - 3.敷金の償却料及び、更新料は頂きません。
 - 4.図面と現況が異なる場合は現況を優先とします。

Selling Point

セールスポイント

外苑東通り沿い。「乃木坂」駅徒歩2分、青山一丁目や六本木も徒歩圏内の交通利便性に優れ、快適な環境が広がっています。

Point 1

優れたアクセス

5路線利用可能

Point 2

人気の

南青山アドレス

Point 3

街並みと調和しながらも個性を感じさせる

外観デザイン

Point 4

トイレ・給湯室・空調 リニューアル済



床荷重
300Kg/m²



天井高
2,450mm



OAフロア
50mm



エレベーター
2基(11人乗り)



電気容量
30VA/m²
※区画により異なります。



光ケーブル
導入済



個別空調
(24時間利用可能)



LED照明
(貸室内)

※基準運転時間（平日(月～金)8:30～18:00 土曜8:30～13:00)の使用料は共益費に含まれます。
その他の時間は延長料600円/台・時間がかかります。

Property Outline

募集概要



設備管理

設備管理会社	興和不動産ファシリティーズ株式会社
--------	-------------------

設備管理対応

平日	興和南青山ビルの設備員対応(巡回)
休日	興和TSC(テクニカルサポートセンター)にて対応

セキュリティ

貸室内	機械警備・セキュリティカード
-----	----------------

貸室内清掃

清掃会社	興和不動産ファシリティーズ株式会社(別途契約)
------	-------------------------

ビル利用可能時間

	平日	土曜・日曜・祝日
正面玄関	8:00～18:30	閉鎖
通用口	6:00～22:00 (セキュリティカードにより24時間出入可)	閉鎖 (セキュリティカードにより24時間出入可)
駐車場	カード操作により24時間出入可	カード操作により24時間出入可



Access

アクセス



最寄駅



東京メトロ千代田線「乃木坂」駅徒歩2分

東京メトロ銀座線・半蔵門線・都営大江戸線「青山一丁目」駅徒歩7分

都営大江戸線「六本木」駅徒歩8分

東京メトロ日比谷線「六本木」駅徒歩11分



日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティAIR
都市事業本部 リーシング推進部

お問い合わせ

池田 080-1383-5211

<http://www.nskre.co.jp>