

東京レールゲートWEST 4階半フロア募集概要

■ 物件概要

所在地	東京都品川区八潮3-3-22
名称	東京レールゲートWEST
敷地	JR貨物 東京貨物ターミナル駅構内
用途地域	準工業地域、準防火地域
行政届出	営業倉庫 可
敷地面積	41,802.80㎡ (約12,645坪)
建物面積	72,039.83㎡ (約21,792坪)
貸床面積	43,341.82㎡ (約13,110坪)
建物構造	RC (PC) 造、地上7階建 (免震構造)、 マルチテナント倉庫、倉庫内：高床式
建物設備	ドックレバー、72時間対応の非常用発電機設置 カフェテリア (24時間利用可能)、コインシャワー、 コインランドリー、隣接駅事務所棟2階食堂完備 (お弁当手配可能)
自動車 アクセス	首都高速 湾岸線「大井南IC」及び 横羽線「平和島IC」から約2km
鉄道・バス	鉄道：東京モルレル「流通センター駅」徒歩約14分 バス：JR大森駅、京急平和島駅から京急バス、東京 港野鳥公園入口から徒歩3分
荷重	1.5 t /㎡ (フォークリフト最大2.5 t 車使用可能)
階高	5.5m (柱ピッチ：10.5m×11.5m)

■ 広域図

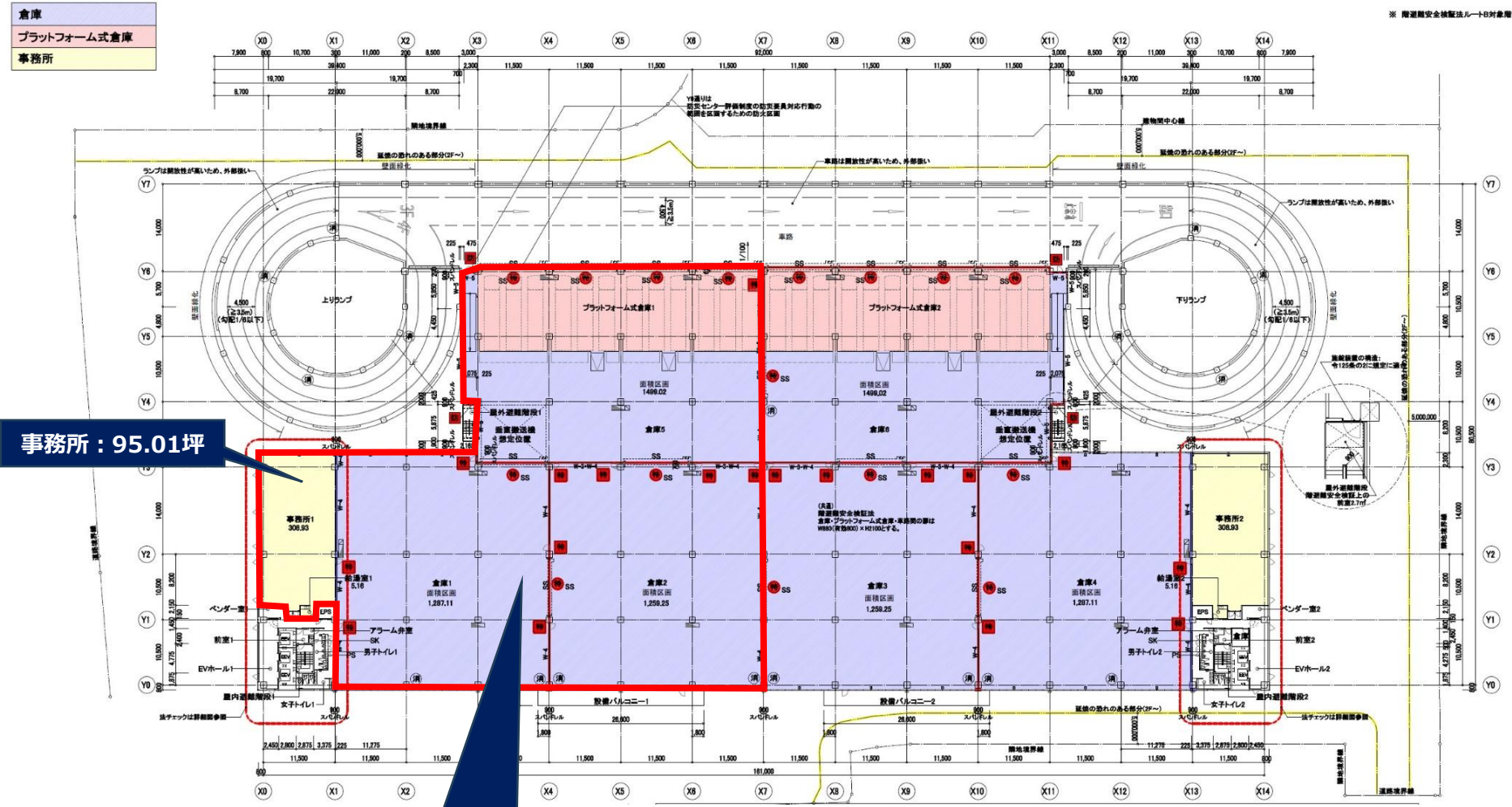


■ 東京貨物ターミナル駅位置図



1フロア図面 * 募集区画：4階西側半フロア

- 倉庫
- プラットフォーム式倉庫
- 事務所



事務所：95.01坪

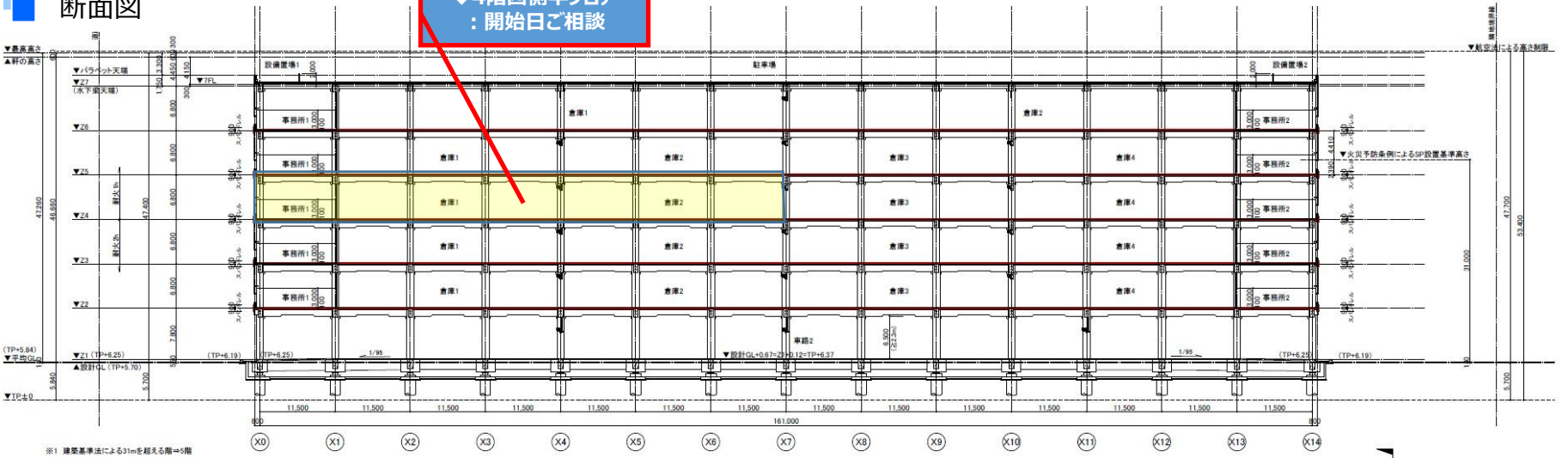
倉庫バス：1,223.72坪

西側 ⇄ 東側

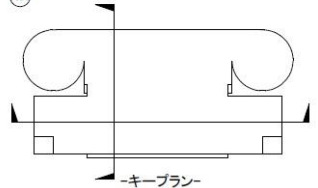
断面図

西側 ⇄ 東側

◆4階西側半フロア
：開始日ご相談



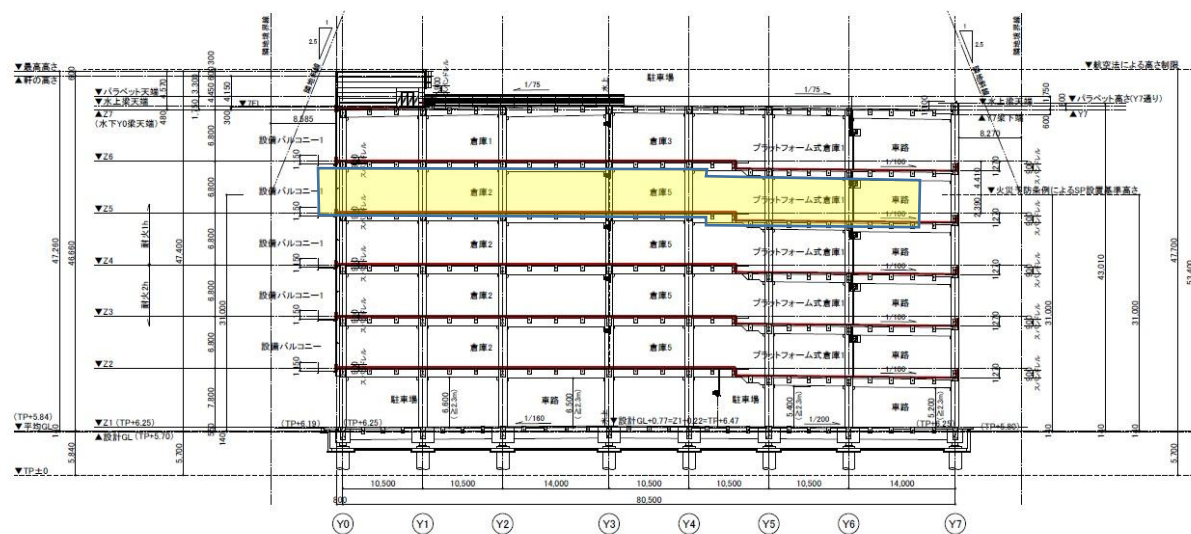
Y2-Y3断面図



キープラン

※1 建築基準法による31mを超える階⇒5階
 $((31-1.39) + (31+4.41)) / 2 = 32.51 \geq 31m$

※2 SP設置階⇒4階以上
床面の高さが地盤面から31mを超える階



X5-X6断面図

凡 例	
①	耐火断熱サンドイッチパネル(30分耐火)
②	ALC 1150,100 高弾性収付タイル
③	アルミパネル 橋付建築
④	PC 高弾性収付タイル
⑤	コンクリート打設補修
⑥	コンクリート打設補修 高弾性収付タイル
⑦	アルミ窓木 電線管色
⑧	アルミサッシ 電線管色
⑨	整枝 VUφ250 SUSつみみ金物
⑩	外廊階段 溶融亜鉛メッキ(耐塩害仕様)
⑪	スチール 溶融亜鉛メッキ(耐塩害仕様)
⑫	スチール 高弾性収付タイル
⑬	アルミ付壁フェンス
⑭	SUS手摺
⑮	有圧階(設備工事) w350×h350 西側開口蓋ぎ(パネルを見込む)
⑯	有圧階(設備工事) w710×h710 西側開口蓋ぎ(パネルを見込む)
⑰	有圧階(設備工事) w1130×h1130 西側開口蓋ぎ(パネルを見込む)
⑱	アルミガラス 電線管色
⑲	屋上目隠しフェンス
㉑	有圧階(付来工事) 駐車場化対応 w1000×h1000 蓋ぎパネル
㉒	配管取出口 パルココーナーw1800×h600 蓋ぎパネル
㉓	壁面緑化(クロスサイン)
㉔	サイン ステンレス製箱文字LED正面発光 w5000×h3800
㉕	サイン ステンレス製箱文字LED正面発光 w4300×h3200
㉖	テナント用看板 フィルム看板(別途) w12000×h2500

注： 火防区域を示す

東京レールゲートWEST 4階半フロア募集概要

■ 外観・倉庫及び事務所内



ポイント

- ◆使い勝手の良いマルチテナント倉庫
- ◆東京貨物ターミナル駅敷地内という好立地
- ◆物流拠点として最高のロケーション
- ◆鉄道輸送との組合せにより環境に優しい物流体系を構築可能

■ 募集内容

項 目	募集面積	料 金
場 所	4階部分西側倉庫・バース：1,223.72坪	各7,800円/月坪 (共益費込)
	4階部分西側事務所：95.01坪	各12,000円/月坪 (共益費込)
	屋上普通車駐車場（※2台分）	月額30,000円/台
礼 金	使用料の1か月分相当	
敷 金	使用料の6か月分	
使 用 開 始 日	開始日はご相談（既存顧客あり） ＊定期借家契約	
備 考	・光熱費、機械警備料等は実費精算 ・物流業務の委託、その他に関しては別途協議	

◆お問い合わせ先
JR貨物ロジ・ソリューションズ株式会社 営業本部 小谷
TEL 03-3510-3520