

# HF池袋ビルディング

## セットアップオフィス区画



お問合せ先

東洋不動産プロパティマネジメント株式会社

担当: 山田 <媒介>

Tel. 03-6403-1847

〒105-0002 東京都港区愛宕一丁目3番4号 愛宕東洋ビル



東洋不動産  
プロパティマネジメント

# HF池袋ビルディング

## 物件概要

交通 :JR線、東京メトロ丸の内線・副都心線他『池袋』駅 徒歩4分  
東京メトロ有楽町線『東池袋』駅 徒歩3分

所在地 :東京都豊島区南池袋2-29-12

延床面積 :1,428.66㎡(432.16坪)

構造 :S造

規模 :地上9階／地下1階建

施工 :住友建設㈱

竣工 :1993年12月

用途 :事務所

設備概要 :機械警備、個別空調、天井高:2,460mm(OAフロア40mm)、  
EV1基(不停止機能有)、袖看板有(別途費用)

募集条件詳細:別紙参照

## アクセス



池袋・グリーン大通りに面する好立地  
豊島区役所至近

お問合せ先

東洋不動産プロパティマネジメント株式会社

担当:山田 <媒介>

Tel. 03-6403-1847

〒105-0002 東京都港区愛宕一丁目3番4号 愛宕東洋ビル

# HF池袋ビルディング

## 貸室のご案内

募集フロア:8階

契約面積 :42.63坪(140.93㎡)

フロアプラン :右図参照

契約形態 :普通借家契約

契約期間 :2ヵ年毎の自動更新

入居時期 :2024年12月12日(予定)

賃料 :相談

共益費 :賃料に含む

敷金 :6か月(保証会社利用時)

用途 :事務所

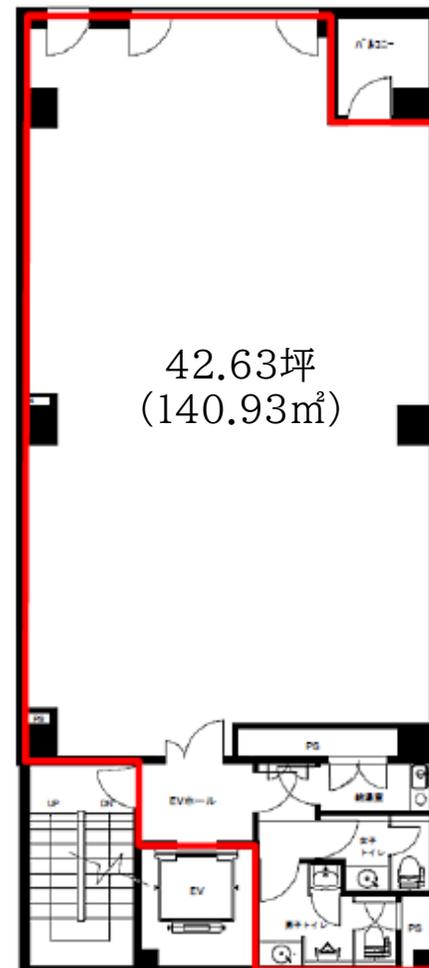
備考 :・正面入口:月曜~日曜 8:00~20:00(時間外はカードにより入館可)

・契約面積にトイレ・給湯室・EVホールを含みます。

・貸室内の水光熱費は別途ご負担いただきます。

・再生可能エネルギー導入

## フロアプラン



※本資料と現況が異なる場合は現況優先。

お問合せ先

東洋不動産プロパティマネジメント株式会社

担当:山田 <媒介>

Tel. 03-6403-1847

〒105-0002 東京都港区愛宕一丁目3番4号 愛宕東洋ビル



東洋不動産  
プロパティマネジメント

# Open Space - 1



# Open Space - 2



# Open Space



**□受付**

受付機能廻りに造作棚を設け、エントランスを魅力的にし、訪問者に良い印象を与える

**□ガラスパーティション**

グラフィックシート貼りにて執務エリアとの目隠しと空間のアクセントを演出

**□待合**

待合にソファの配置  
短時間の打ち合わせが可能

**□壁面**

左官風のクロスを採用し、  
柱型クロスにてアクセントを表現



<p>■ソファ</p>  <p>相合家具 2掛け用</p>	<p>■チェア</p>  <p>相合家具 1掛け用</p>	<p>■テーブル</p>  <p>相合家具</p>	 <p>サンゲツ クレアス エティコ GF-1742</p>
<p>■床</p>  <p>タイルカーペット スミノエ/LX-2602</p>	<p>■壁</p>  <p>クロス ルノン/RH-9061</p>	<p>■コーナー壁</p>  <p>クロス ルノン/RH-9040</p>	

# Meeting Room



# Meeting Room



ペンダント照明を吊るすことでインテリアのアクセントとする

□会議室  
外壁側の壁面は木目調パネルで高級感のある落ち着いた空間とする

LOVAL®



カーペットLXシリーズは、高い再生材比率とCO2削減率を達成しており、耐候性・耐摩擦性・発色などに優れ、水と電気の使用量や排水処理を削減できるナイロン100%を採用

■会議室 壁



TOPPAN  
TEV-KV003



ルノン  
RH-9081

■会議室 床



タイルカーペット  
スミノエ/LX-2604



エコマーク商品  
再生材料(炭タイル  
カーペット71%)  
を使用  
12 123 006  
住江織物株式会社

再生材比率  
**71%**

CO<sub>2</sub>削減率  
**26%**

■会議室 テーブル



イトーキ DZシリーズ

■会議室 チェア



イトーキ Fチェアシリーズ

■会議室 ペンダントライト



ヤマギワ ムート

# Work Space



# Work Space



□照明  
ライン照明で奥行き感を演出  
一部上下に発光配置することでスケルトン天井の  
雰囲気演出

□天井  
スケルトン天井により開放感のある空間に

カーペットLXシリーズは、高い再生材比率と  
CO2削減率を達成しており、耐候性・耐摩擦性・  
発色などに優れ、水と電気の使用量や排水処理  
を削減できるナイロン100%を採用

<p>■事務室 壁</p>  <p>クロス ルノン/RH-9073</p>	 <p>8つの悪臭原因物質を消臭</p> <p>生ゴミやし尿、ペットの臭い、タバコ臭など 生臭の中で最も臭いの悪臭物質に高い効果があります。</p> <table border="0"> <tr> <td>ホルムアルデヒド</td> <td>アセトアルデヒド</td> <td>ニコチン</td> <td>酢酸</td> </tr> <tr> <td>シックハウスの対象の 揮発性物質</td> <td></td> <td>タバコ臭</td> <td></td> </tr> <tr> <td>硫化水素</td> <td>アンモニア</td> <td>トリメチルアミン</td> <td>メチルメルカプタン</td> </tr> </table>	ホルムアルデヒド	アセトアルデヒド	ニコチン	酢酸	シックハウスの対象の 揮発性物質		タバコ臭		硫化水素	アンモニア	トリメチルアミン	メチルメルカプタン	<p>■事務室 床</p>  <p>タイルカーペット スミノエ/LX-2602</p>	<p>■ブラインド</p>  <p>タチカワブラインド パーフェクトシルキーチェーン</p>	<p>■ライン照明</p>  <p>GLORY ACSQL</p>
ホルムアルデヒド	アセトアルデヒド	ニコチン	酢酸													
シックハウスの対象の 揮発性物質		タバコ臭														
硫化水素	アンモニア	トリメチルアミン	メチルメルカプタン													

# Toilet



# Toilet



□壁面  
明るめなセラールを貼ることで清潔感を演出し、  
青タイルを洗面台正面に貼ることで柔らかい雰囲気  
の空間に

□ミラー  
照明を付けることで空間を明るく演出

□床  
床材の消臭機能がトイレの気になる臭いを取り除き  
床材に防滑加工を施すことでトイレの床面に水や  
尿が発散した場合の転倒リスクを低減

<p>■トイレ 壁</p>  <p>セファール AICA FAN-1966ZMN</p>	<p>■男子トイレ小便器壁面</p>  <p>セファール AICA FJ-817ZD</p>	<p>■トイレ 床</p>  <p>長尺シート 東リ NS-4855</p>	<p>■トイレパーテーションシート</p>  <p>3M AE-2162</p>	<p>■トイレ洗面台タイル</p>  <p>名古屋モザイク Farska FAR-004</p>	<p>■トイレ洗面台天板化粧板</p>  <p>AICA LJ-10333K</p>	<p>■トイレ洗面台壁面化粧板</p>  <p>AICA TJ-461K</p>
---	---	---	--	---	---	---

# Layout Plan

## ◆Work Space

- 執務デスク 20席(想定)
- ハイキャビネット 14セット(想定)
- 複合機 1台(想定)
- ※「Work Space」内には  
什器の設置はありません。  
記載のレイアウト、什器は  
想定のものになります。

Work Space
83.55㎡
スケルトン天井
20名

## ◆Meeting Room

- 8名用デスク 1台
- チェア 8台
- テレビ(55インチモニター) 1台
- ペンダント照明 2台
- フェイクグリーン 1鉢(想定)

●テナントサイン
●カードリーダー
Meeting Room
18.10㎡
CH=2500
8名

## ◆Open Space

- 受付用電話台 1台
- フェイクグリーン(受付台) 2鉢
- ソファ 1台(2人掛け)
- デスク 2台
- チェア 2台
- フェイクグリーン 1鉢(想定)

Open Space
17.10㎡
CH=2500



- 設置あり
- 設置無し(想定)