

# 東京都大田区 三井不動産インダストリアルパーク羽田 大田区産業施設 テクノスクエアハネダ

-施設見学随時受付中!!-

貸研究施設

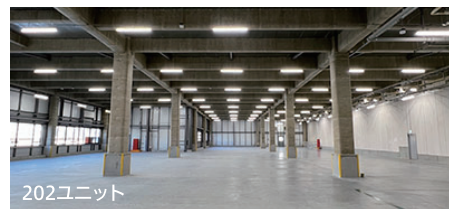
貸事務所

24時間操業可能な首都圏最大級の賃貸型産業施設

—研究施設、それらに付随する事務所やショーケーシング、倉庫等、研究開発の拠点に最適—  
日本を代表する最高レベルの基盤技術産業の集積が研究開発を後押し  
国際化が加速する羽田空港に近接、国内外へのアクセス環境は抜群



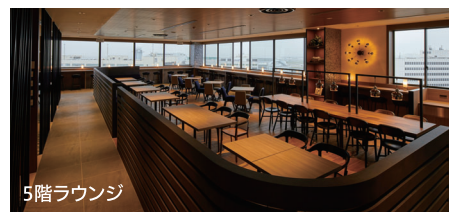
北東角から臨む外観



202ユニット



1階ロビー



5階ラウンジ

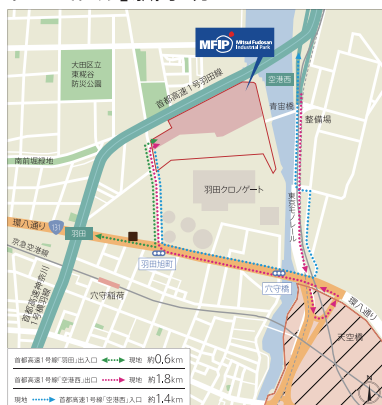
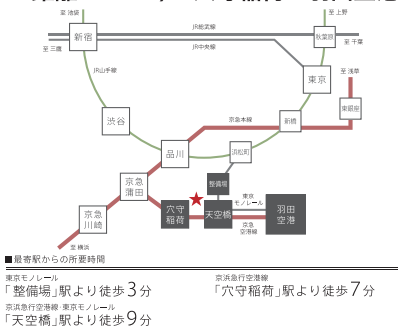
## 施設概要

所在地：東京都大田区羽田旭町10番11号

位置図(交通アクセス)：

電車／東京モノレール「整備場」駅下車 徒歩3分  
電車／京浜急行空港線「穴守稲荷」駅下車 徒歩7分  
電車／京浜急行空港線・東京モノレール「天空橋」駅下車 徒歩9分  
首都高速1号線「羽田IC出入口」約0.6km  
首都高速1号線「空港西IC出口」約1.8km、「空港西IC入口」約1.4km  
羽田空港(交通アクセス)：

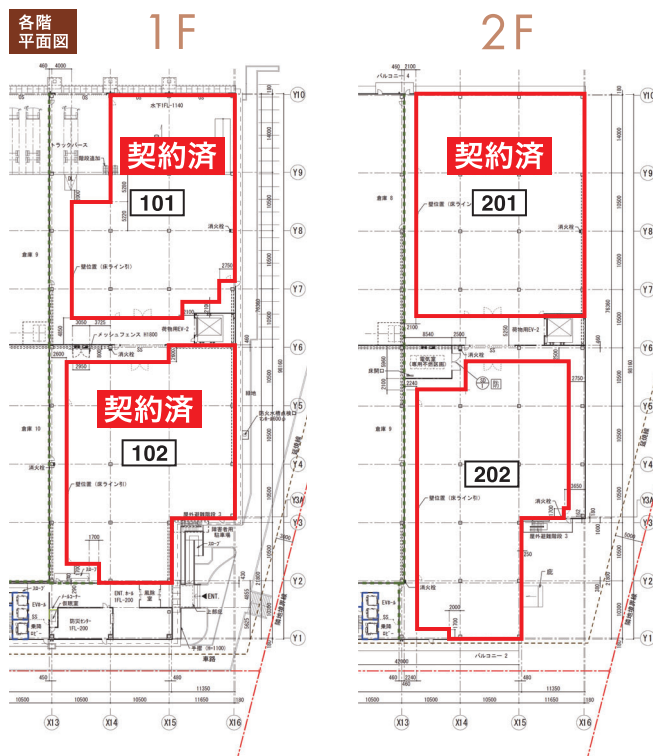
距離：5.0km／「穴守稲荷～羽田空港第3ターミナル」駅間3分



| ■最寄駅からの所要時間                                                                               |                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 東京モノレール<br>「整備場」駅より徒歩3分<br>京浜急行空港線・東京モノレール<br>「天空橋」駅より徒歩9分                                | 京浜急行空港線<br>「穴守稲荷」駅より徒歩7分                                                         |
| ■主要駅への所要時間                                                                                |                                                                                  |
| 「京急蒲田」駅へ……………6分<br>「天空橋」より京浜急行空港線エアポート急行利用<br>「京急川崎」駅へ……………11分<br>「天空橋」より京浜急行空港線エアポート急行利用 | 「品川」駅へ……………17分<br>「天空橋」より京浜急行空港線エアポート急行利用<br>「浜松町」駅へ……………17分<br>「整備場」より東京モノレール利用 |

|         |                     |
|---------|---------------------|
| 用途地域    | 工業専用地域              |
| 防火指定    | 準防火地域               |
| 延床面積    | 5,739.11㎡(大田区専有部分)  |
| 構造等     | S造/地上5階建/免震構造       |
| 天井高/床荷重 | 天井高有効5.5m/床荷重1.5t/㎡ |
| 用水等     | 上下水道・公共下水道設置可能      |

| 階数 | ユニット番号 | 面積        | 動力(kW)<br>(三相200V) | 電灯コンセント(kVA)<br>(単相200V/100V) |
|----|--------|-----------|--------------------|-------------------------------|
| 1階 | 101    | 1,009.15㎡ | 241.6              | 61.2                          |
| 1階 | 102    | 1,086.65㎡ | 262.4              | 66.4                          |
| 2階 | 201    | 1,206.61㎡ | 281.6              | 71.3                          |
| 2階 | 202    | 1,124.70㎡ | 182.6              | 67.8                          |



# 募集概要

## 募集ユニット

・2階:202ユニット 面積:1,124.70㎡

## 募集業態

- ・研究施設、それらに付随する事務所・倉庫等(工場・作業場用途を除く)
- ※火気厳禁、危険物の持ち込み制限あり(※詳細は募集要項をご確認ください。)

## 賃料

- ・月額 3,055,809円(税抜)(共益費含む)
- ・内装工事費、水道光熱費・通信費等は事業者負担となります。
- ※詳細は募集要項をご確認ください。
- ・保証金:月額賃料の6ヶ月分(契約締結時、施設引渡時にそれぞれ5割相当額を区に納付)

## 賃貸借期間

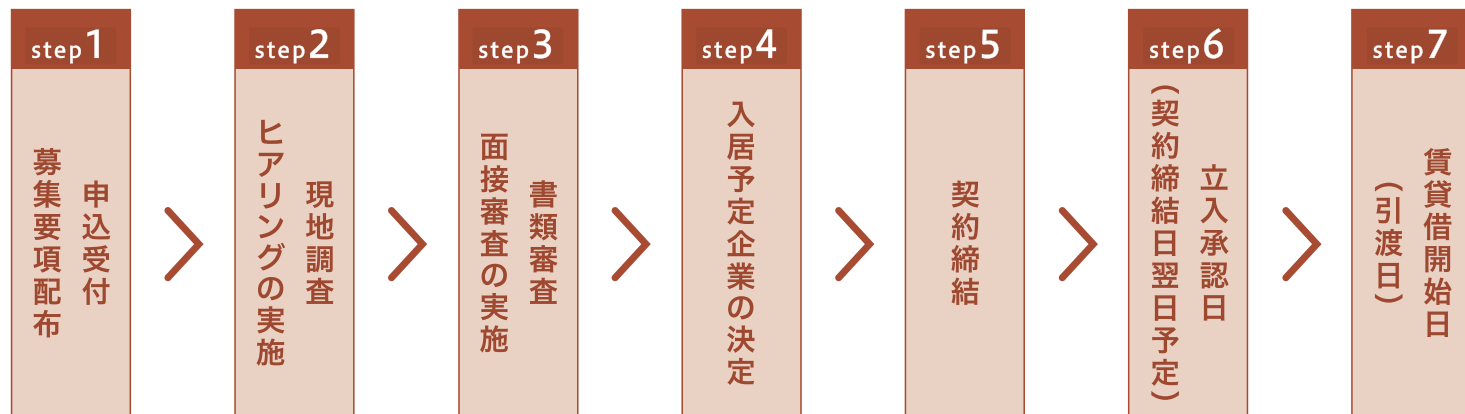
- ・賃貸借開始日(引渡日)から5年間(再契約可能)
- ・ユニット内の設計、施行期間として最大180日間は立入承認期間設定が可能です。

## 主な申込資格

- ・法人、企業グループ、個人事業主であること。
- ・募集業態に定める用途にて施設を使用し、経営に必要な知識、資格、資力及び信用等を有すること。
- ・月額賃料及び保証金を確実に支払うことができること。
- ・創業後、3年以上経過しており、直近3期分の決算で債務超過がないこと。
- ・法人の場合は、法人事業税及び法人住民税を、個人事業主の場合は個人事業税及び個人住民税を滞納していないこと。
- ※詳細は募集要項をご確認ください。

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ユニット仕様 | ※スケルトン仕様でのお引渡しとなります。 <ul style="list-style-type: none"><li>・有効高さ:5,500mm</li><li>・床荷重:1.5t/㎡</li><li>・給排水:給水メーター口径…20mm 1日最大使用水量(㎡/日)…1.3 排水接続管口径(接続か所数)…100mm(1か所)</li><li>・換気空調:最大換気風量(㎡/h)…16,000 空調室外機置場…2階屋外 空調ドレン接続管口径(接続か所数)…50mm(2か所)</li><li>・電気容量:動力(kW)(三相200V)…182.6 電灯コンセント(kVA)(単相200V/100V)…67.8</li><li>・エレベーター:荷物用(3.5t)W3.0×D4.0×H3.15(m)</li><li>・トラックバースあり</li></ul> |
| 駐車場等   | <ul style="list-style-type: none"><li>・普通乗用車用駐車場:1台 月額20,000円(税抜)</li><li>・オートバイ置場(400cc以上):1台 月額7,000円(税抜)</li><li>・来客者用駐車場あり</li><li>・供用ラウンジあり</li></ul>                                                                                                                                                                                                                               |

## 入居までの流れ



※入居にあたっては審査があります



HPはこちらから

🔍 <https://www.ilsc.metro.tokyo.lg.jp/inda/>

資料請求・施設見学・お問合せは下記窓口までご連絡ください

事務局：株式会社 UR リンケージ

対応時間：10時～12時、13時～16時(土日祝を除く)



03-6803-6212



ind-haneda@urik.co.jp

委託元：大田区 産業経済部 産業振興課 産業振興担当 ☎ 03-5744-1376