

## LF谷田部&amp;境古河 竣工前内覧会のご案内

LF谷田部



LF境古河



## LF谷田部内覧会 (事前予約制)

2024 **11/13** [水]・**14** [木]

◆つくばエクスプレス「みどりの駅」より送迎あり

①10:00~ ④14:30~

②11:30~ ⑤16:00~

③13:00~

▲お申込みは  
こちら

## LF境古河内覧会 (事前予約制)

2024 **11/20** [水]・**21** [木]

◆送迎希望の場合は個別にご相談ください

①10:00~ ④14:30~

②11:30~ ⑤16:00~

③13:00~

▲お申込みは  
こちら

お問合せはこちら

# LF谷田部

Industrial&Logistics

CBRE

1～2階に着車可能・1階両面バースの  
スロープ型施設。

雇用環境のよいつくば市内に立地。周  
辺の新たな工業団地への企業誘致が進  
んでおり、製造業の門前倉庫としての  
ニーズも期待される。

募集区画は3,500坪から（フロア3分割  
の場合）。



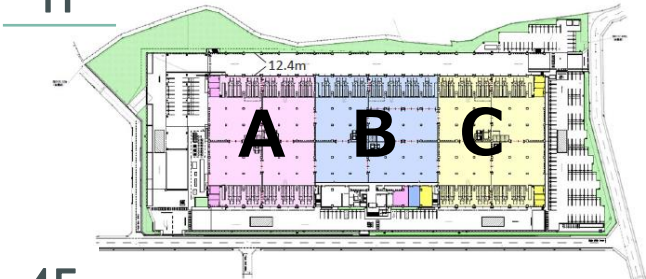
フロア2分割も  
相談可能

▲物件詳細はこちら

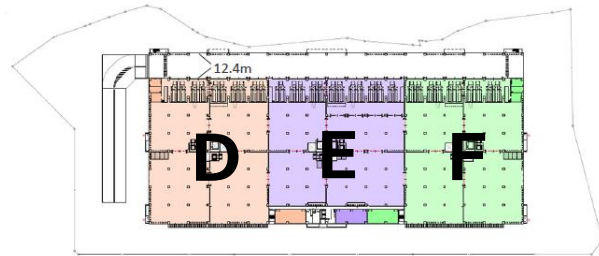
## 物件概要

所在地	茨城県つくば市みどりの南21-1他
交通	常磐道「谷田部IC」より約6km（車10分） 圏央道「つくば中央IC」より約7km（車15分）
竣工	2025年1月31日（予定）
用途地域	工業地域
構造・規模	RCS造・4階建
敷地面積	約11,021坪・約36,434㎡
延床面積	24,464.24坪・80,873.24㎡
天井高	5.5m （ケーブルラック・大梁ジョイント部は除く）
床荷重	1.5t/㎡

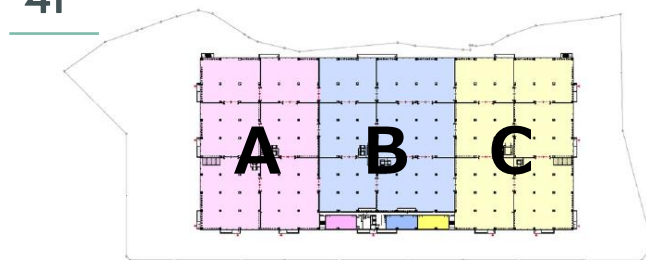
1F



2F



4F



3F



## 【3分割プラン】募集区画

	A区画				B区画				C区画			
	倉庫	バース	事務所等	合計	倉庫	バース	事務所等	合計	倉庫	バース	事務所等	合計
1F	3,609.88㎡ (1,092.02坪)	1,604.80㎡ (485.45坪)	293.48㎡ (88.78坪)	5,508.16㎡ (1,666.25坪)	3,997.90㎡ (1,209.37坪)	1,036.57㎡ (313.56坪)	92.73㎡ (28.05坪)	5,127.2㎡ (15,50.98坪)	3,609.92㎡ (1,092.00坪)	1,604.86㎡ (485.47坪)	287.73㎡ (87.04坪)	5,502.51㎡ (1,664.51坪)
4F	6,342.94㎡ (1,918.74坪)	—	140.82㎡ (42.60坪)	6,483.76㎡ (1,961.34坪)	6,457.41㎡ (1,953.37坪)	—	142.75㎡ (43.18坪)	6,600.16㎡ (1,996.55坪)	6,342.94㎡ (1,918.74坪)	—	140.82㎡ (42.60坪)	6,483.76㎡ (1,961.34坪)
小計	9,952.82㎡ (3,010.76坪)	1,604.80㎡ (485.45坪)	434.30㎡ (131.38坪)	11,991.92㎡ (3,627.59坪)	10,455.31㎡ (3,162.74坪)	1,036.57㎡ (313.56坪)	235.48㎡ (71.23坪)	11,727.36㎡ (3,547.53坪)	9,952.86㎡ (3,010.74坪)	1,604.86㎡ (485.47坪)	428.55㎡ (129.64坪)	11,986.27㎡ (3,625.85坪)
	D区画				E区画				F区画			
	倉庫	バース	事務所等	合計	倉庫	バース	事務所等	合計	倉庫	バース	事務所等	合計
2F	4,420.71㎡ (1,337.27坪)	811.71㎡ (245.54坪)	233.43㎡ (70.61坪)	5,465.85㎡ (1,653.42坪)	4,266.88㎡ (1,290.73坪)	1,036.51㎡ (313.54坪)	142.75㎡ (43.18坪)	5,446.14㎡ (1,647.45坪)	4,420.71㎡ (1,337.27坪)	811.71㎡ (245.54坪)	233.43㎡ (70.61坪)	5,465.85㎡ (1,653.42坪)
3F	6,254.53㎡ (1,892.00坪)	—	140.82㎡ (42.60坪)	6,395.35㎡ (1,934.60坪)	6,366.92㎡ (1,926.00坪)	—	142.75㎡ (43.18坪)	6,509.67㎡ (1,969.18坪)	6,254.53㎡ (1,892.00坪)	—	140.82㎡ (42.60坪)	6,395.35㎡ (1,934.60坪)
小計	10,675.24㎡ (3,229.27坪)	811.71㎡ (245.54坪)	374.25㎡ (113.21坪)	11,861.20㎡ (3,216.73坪)	10,633.80㎡ (3,216.73坪)	1,036.51㎡ (313.54坪)	285.50㎡ (86.36坪)	11,955.81㎡ (3,616.63坪)	10,675.24㎡ (3,229.27坪)	811.71㎡ (245.54坪)	374.25㎡ (113.21坪)	11,861.20㎡ (3,588.02坪)

端数処理の関係で、建物・区画面積に誤差が生じる場合があります。/ 上記内容が現況と異なる場合は、現況を優先いたします。/ 建物設備は変更する可能性がありますので、ご契約内容の詳細は賃貸借契約書などでご確認ください。/ 契約成立の場合、法令に定める基準に従い仲介手数料を申し受けます。/ 万一賃貸済みの場合はご了承ください。

# LF境古河

ランプウェイにて全ての階に着車可能。  
圏央道4車線化や周辺バイパスの整備により、物流拠点集積が進むエリア。  
募集区画は最小約1,300坪から。  
3,4階倉庫内作業用空調実装。  
各階倉庫全区画にシーリングファン実装。

▼物件詳細はこちら



## 物件概要

所在地	茨城県猿島郡境町下小橋838-3
交通	圏央道「境古河IC」より約2.3km
竣工	2025年1月17日（予定）
用途地域	工業専用地域
構造・規模	鉄骨造・4階建 ※シングルランプ（各階接車）
敷地面積	15,180.56坪・50,183.60㎡
延床面積	34,270.8坪・113,291.9㎡
天井高	5.5m ※一部を除く
床荷重	1.5t/㎡

### 1F



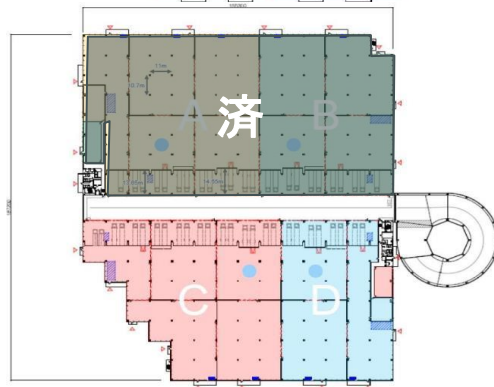
### 2F



### 3F



### 4F



## 募集区画

階数	倉庫	パース	事務所	合計
1F	19,474.78㎡ (5,891.13坪)	4,024.29㎡ (1,217.36坪)	574.51㎡ (173.78坪)	24,073.58㎡ (7,282.27坪)
2F	19,777.55㎡ (5,982.72坪)	4,024.29㎡ (1,217.36坪)	723.90㎡ (218.99坪)	24,525.74㎡ (7,419.07坪)
3F	19,777.55㎡ (5,982.72坪)	4,024.29㎡ (1,217.36坪)	723.90㎡ (218.99坪)	24,525.74㎡ (7,419.07坪)
4F	9,033.74㎡ (2,732.71坪)	2,037.69㎡ (616.41坪)	297.57㎡ (90.02坪)	11,369.00㎡ (3,439.14坪)
計	68,063.62㎡ (20,589.28坪)	14,110.56㎡ (4,268.49坪)	2,319.88㎡ (701.78坪)	84,494.06㎡ (25,559.55坪)

端数処理の関係で、建物・区画面積に誤差が生じる場合があります。/ 上記内容が現況と異なる場合は、現況を優先いたします。/ 建物設備は変更する可能性がありますので、ご契約内容の詳細は賃貸借契約書などでご確認ください。/ 契約成立の場合、法令に定める基準に従い仲介手数料を申し受けます。/ 万一賃貸済みの場合はご了承ください。

# LFつくば

▼物件詳細はこちら



こちらのQRからも  
お申込み  
いただけます



随時内覧可能

ランプウェイにて1～4階に着車可能。  
人口増加率が全国1位（※）のつくば市内で、  
周辺人口が多く雇用環境が良いエリアに立地。  
募集区画は最小約1,700坪から。即入居可能。



※令和5年1月1日現在の「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査」において、つくば市の人口増加率は2.30%となり、市区部（町村部は除く）において全国1位であることが、総務省から発表されました。

## 物件概要

所在地	茨城県つくば市さくらの森25-2
構造・規模	鉄骨造・5階建
敷地面積	9,297.35坪 (30,735.00㎡)
延床面積	21,497.10坪 (71,064.68㎡)
用途地域	準工業地域
竣工	2023年7月
賃貸面積	18,145.35坪 (59,984.53㎡)

ご参加予定日時を下記方法でもご連絡ください。

ご都合が合わない場合は別途お問い合わせください。

TEL 03-5288-9830

E-mail [tokyo-id@cbre.co.jp](mailto:tokyo-id@cbre.co.jp)