2021.10

ISLC/昭和島物流センター

Showajima Logistics Center

CBRE

01 パース

02 特徴

- 羽田空港/東京港/京浜トラックターミナル/大田市場が近接する物流の要衝
- 東京モノレール昭和島駅徒歩5分　従業員通勤利便性が高い立地
- 2テナントの分割を相談可能とし、様々なニーズに柔軟に対応
- 倉庫内に作業用空調設備を実装
- 1階部分に冷蔵庫増設将来対応区画を設け、イニシャルコスト低減に寄与
- 上層階への電源設備設置・非常用発電機によるBCP対応

※計画時点での予定となります。今後計画が変更となる可能性がございます。

03 物件概要

所在地	東京都大田区昭和島2-4-4
交通	首都高速1号羽田線　平和島出入口　1km 東京モノレール　昭和島駅　徒歩5分
構造・規模	鉄骨造・地上5階（予定）
都市計画区域	市街化区域
用途地域	工業専用地域
敷地面積	5,619.12㎡（約1,700坪）
延床面積	11,802.76㎡（約3,570坪） ※現時点のプラン図から記載
竣工	2022年6月（予定）
前面道路	約15.00m（北側）
昇降機	荷物用3.5tEV2基（2500W×4000D×3150Ｈ）、 乗用EV2基予定 ※垂直搬送機は将来対応スペース設置予定

天井高	各階梁下有効5.5m予定
床形式	高床（高さ1.05m）予定
床荷重	1.5t/㎡予定
トラックバース	大型10台分予定　バース奥行13.3m予定
ドックレベラー	2基実装予定
バース開口	オーバースライダー　高さ5.2m予定
倉庫内柱スパン	間口10.2　×　奥行9.5m予定
空調設備	倉庫内および事務所内実装予定
トイレ	各階東西に男女別トイレ設置予定
駐車場	普通4台・小型8台　※現時点のプラン ※別途敷地内に貸主使用駐車場有り
駐輪場	敷地内にあり

04 広域MAP

大井埠頭
環七通り
大井南IC
環八通り
平和島IC
ISLC/昭和島物流センター
昭和島駅
国道1号
国道15号
羽田空港
首都高湾岸線
首都高横羽線
Ota City
大田区
SAIWAI WARD
幸区
Ōmori
大森
Ōmorimachi
大森町
Kamata
蒲田
Keikyu-Kamata
京急蒲田
Ōmorikaigan
Tachiaigawa
立会川
Ishikawa-dai Sta.
石川台
Yukigaya-ōtsuka Sta.
Kugahara Sta.
久が原
Chidorichō
千鳥町
Shimomaruko
下丸子
Yaguchi-no-watashi Sta.
矢口渡
Kashimada
鹿島田
Zōshiki
雑色
Rokugodote
六郷土手
Higashimonzen
東門前
Kawasaki-Daishi
川崎大師
Kawasaki
川崎
Shitte
尻手
Yakō
矢向
Kawasaki City College of Nursing
Numabe
沼部
Tokyo HS
東京高
Unoki
鵜の木
Nishi-Ōi
西大井
Ōi
Heiwajima
平和島
Jonanjima Seaside Park
城南島海浜公園
CHUOBOHATEI
中央防波堤
Omori Daiichi JHS
大森第一中
Seibijō
整備場
Otorii
大鳥居
Tenkuba
天空橋
Haneda Airport Terminal 3
羽田空港第3ターミナル
Shin-Seibijō
新整備場
Tama River
京浜東北線

05 航空MAP

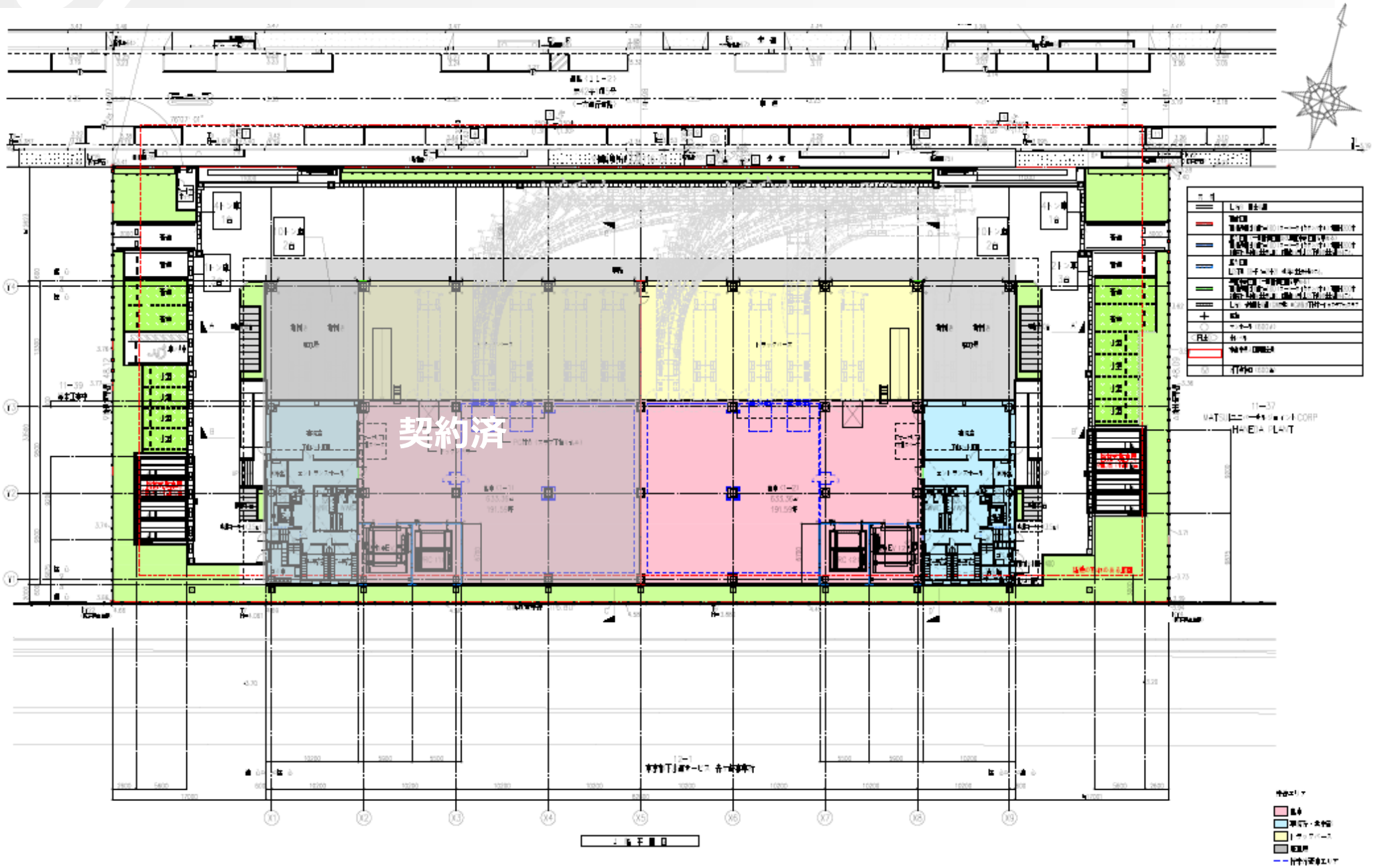
至羽田空港・川崎・横浜方面
川崎・横浜方面
駅
東京モノレール昭和島
ISLC/昭和島物流センター
開発予定地
至青海・新木場方面
駅
東京モノレール流通センター
首都高平和島IC
首都高大井南IC
至銀座方面

06 賃貸借面積

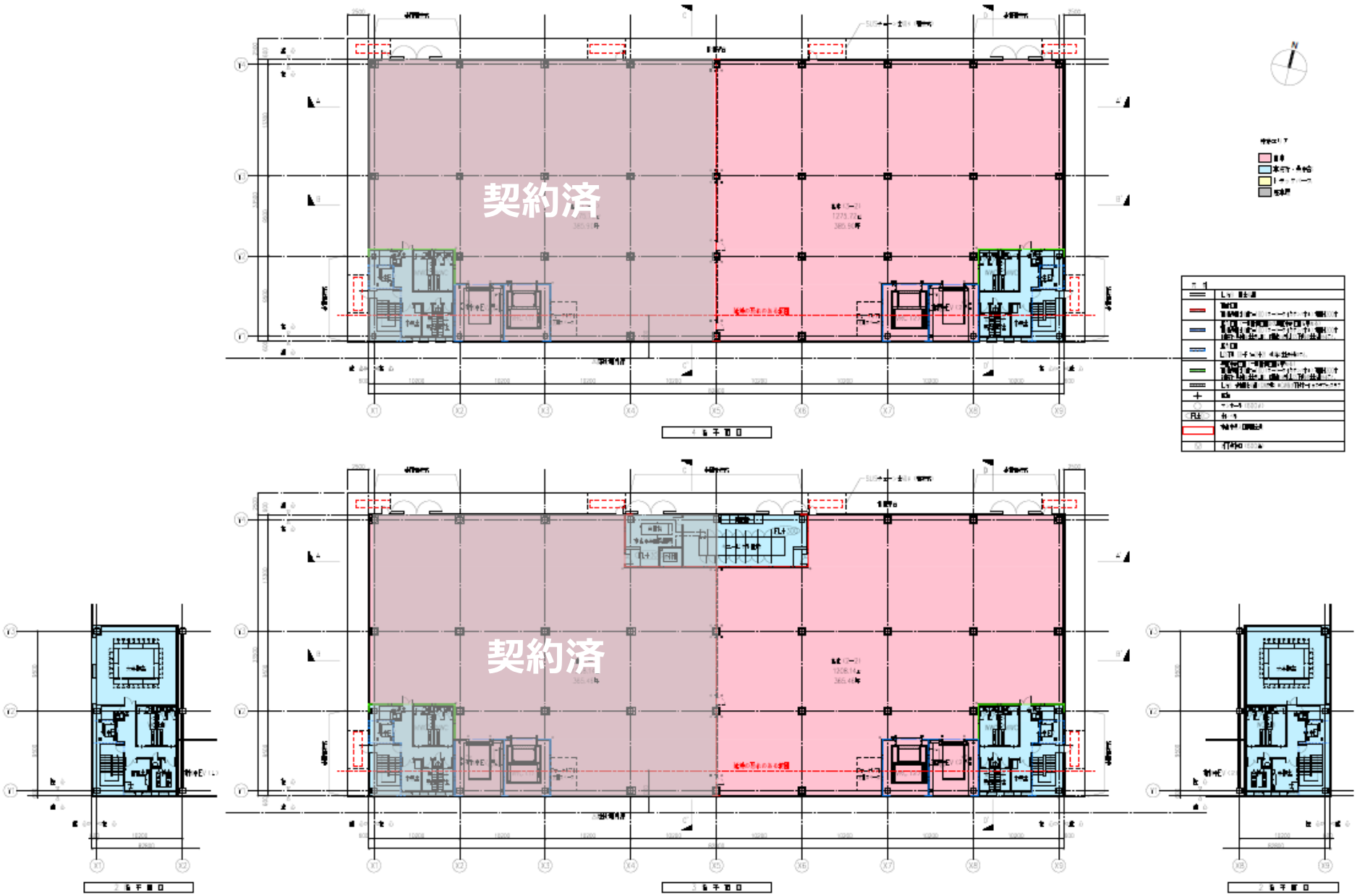
	倉庫	事務所等	バース	合計
5F	2,551.44㎡ (771.81坪)	222.36㎡ (67.26坪)	なし	2,773.80㎡ (839.07坪)
4F	2,551.44㎡ (771.81坪)	222.36㎡ (67.26坪)	なし	2,773.80㎡ (839.07坪)
3F	2,416.28㎡ (730.92坪)	357.52㎡ (108.14坪)	なし	2,773.80㎡ (839.07坪)
2F	なし	414.12㎡ (125.27坪)	なし	414.12㎡ (125.27坪)
1F	1,266.72㎡ (383.18坪)	414.12㎡ (125.27坪)	823.68㎡ (249.16坪)	2,504.52㎡ (757.61坪)
合計	8,785.88㎡ (2,657.72坪)	1,630.48㎡ (493.22坪)	823.68㎡ (249.16坪)	11,240.04㎡ (3,400.11坪)

※1階東西の荷捌駐車場は賃貸人にて使用予定のため賃貸借面積に含みません。共用部の区分等賃貸借面積は変更となる可能性があります。
※賃貸借面積は今後の実施設計・計画により変更となる可能性があります。
※坪面積は合計平米数に0.3025 を掛算し算出。

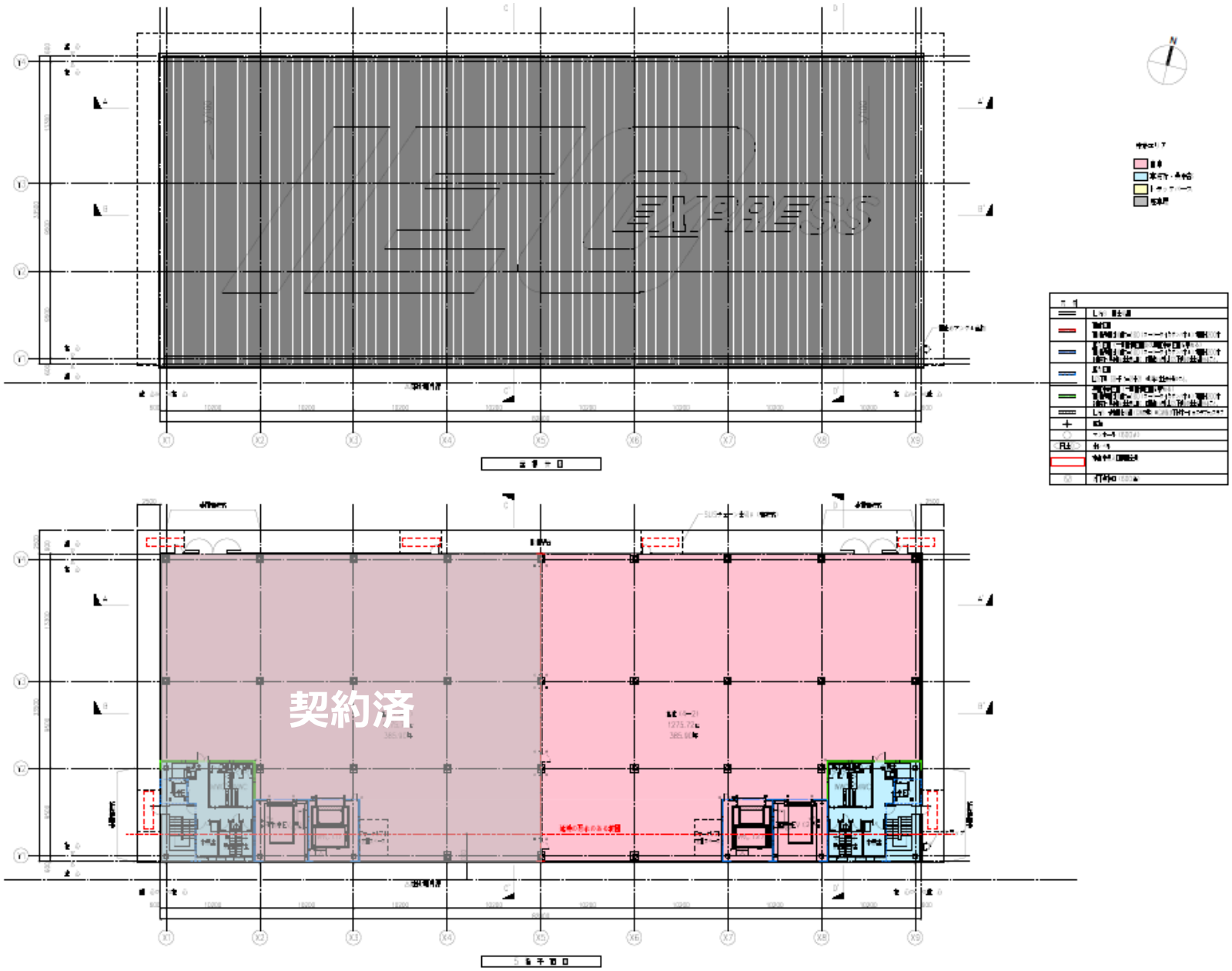
07 配置図　平面図 1F



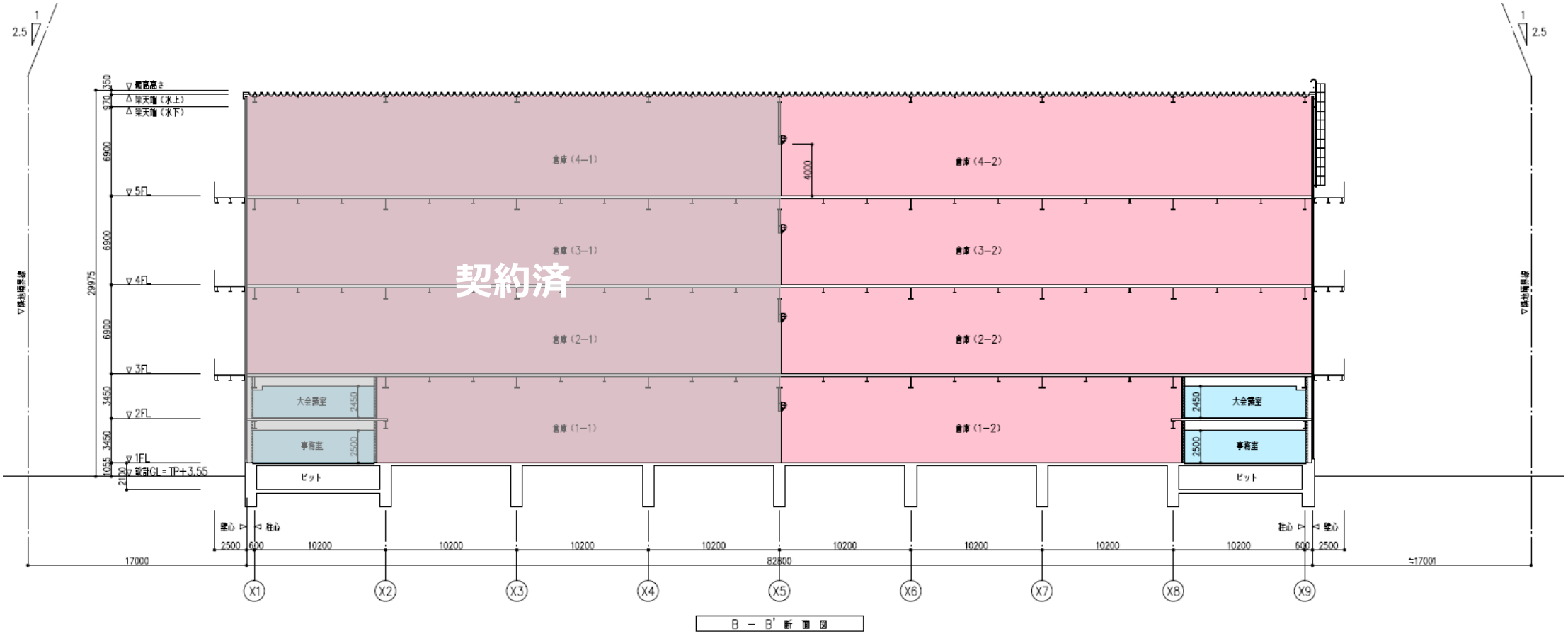
08 平面図 2F　3F　4F



09 平面図 5F RF

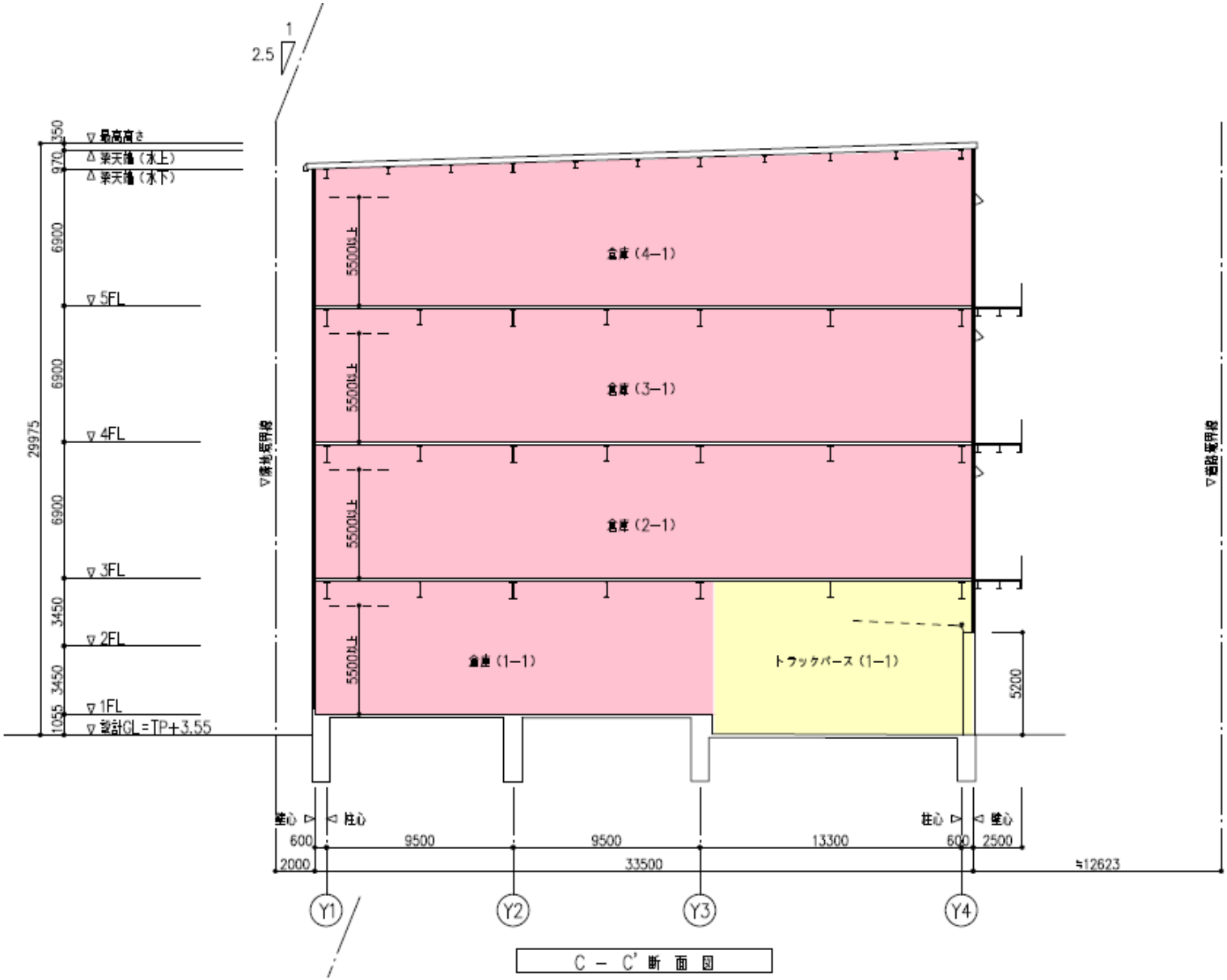


10 断面図

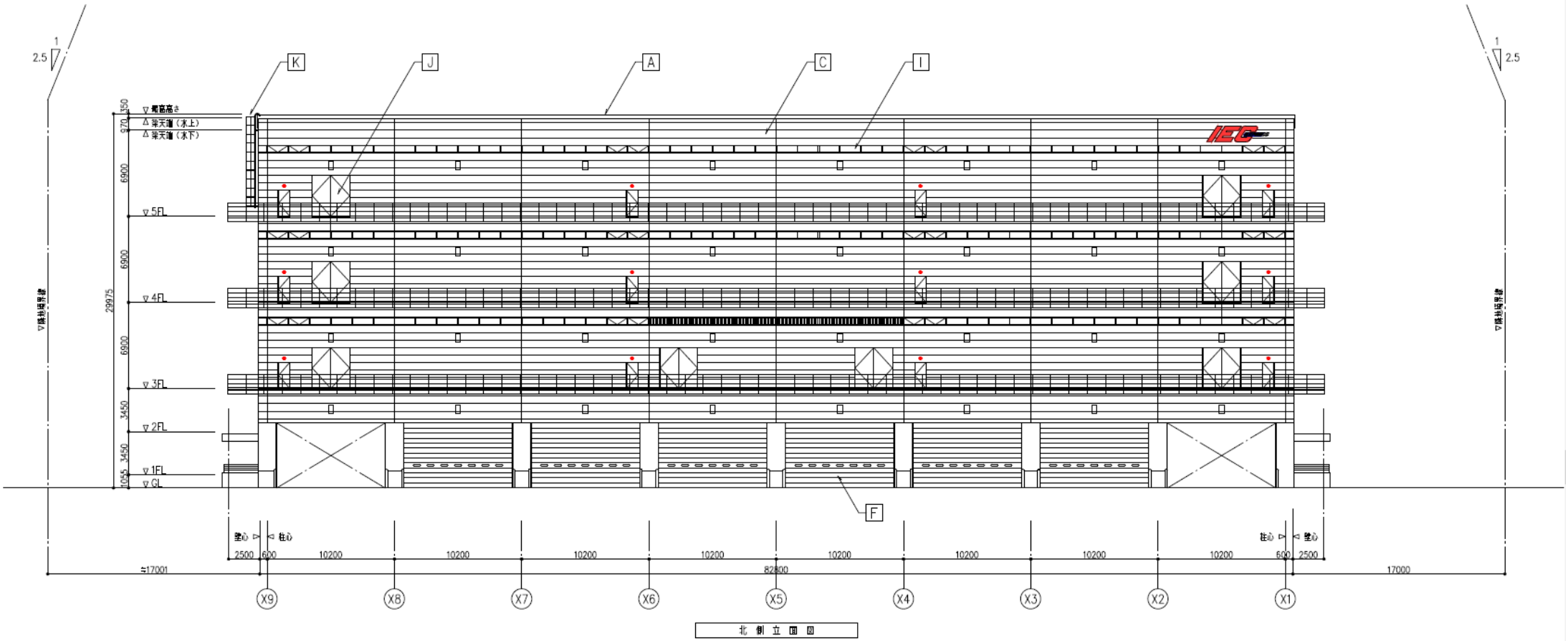

2.5
1
▽棟高高さ
△軒天端（水上）
△軒天端（水下）
▽5FL
▽4FL
▽3FL
▽2FL
▽1FL
▽設計GL＝TP＋3.55
倉庫（4−1）
倉庫（4−2）
倉庫（3−1）
倉庫（3−2）
倉庫（2−1）
倉庫（2−2）
倉庫（1−1）
倉庫（1−2）
大会議室
事務室
ピット
4000
2450
2500
契約済
17000
82800
≒17001
X1
X2
X3
X4
X5
X6
X7
X8
X9

B − B' 断面図

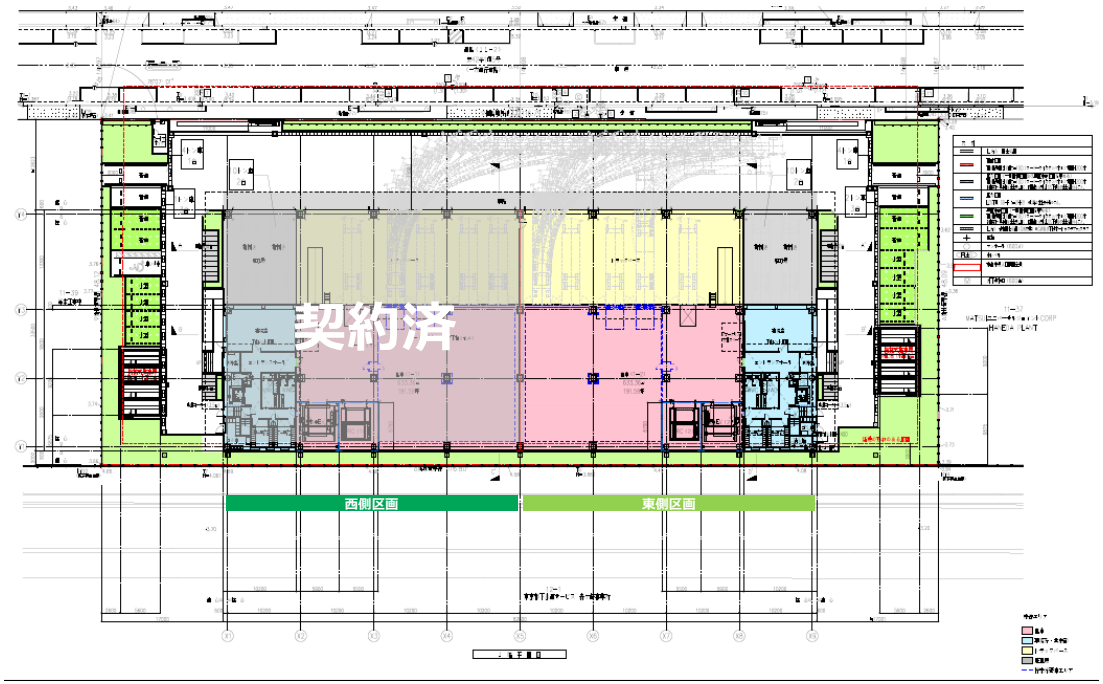
11 断面図

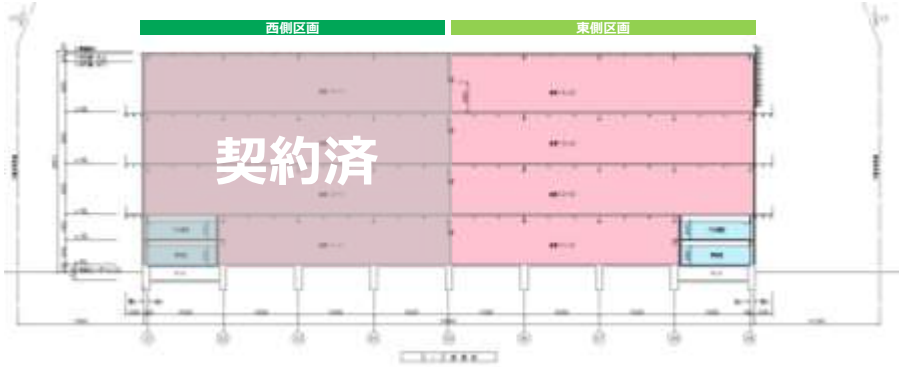

2.5
1
最高高さ
薬天井（水上）
薬天井（水下）
5FL
4FL
3FL
2FL
1FL
設計GL=TP+3.55
29975
6900
6900
6900
3450
3450
350
970
1055
隣地境界線
道路境界線
倉庫（4−1）
倉庫（3−1）
倉庫（2−1）
倉庫（1−1）
トラックバース（1−1）
5500
5200
壁心
柱心
柱心
壁心
600
9500
9500
13300
600
2500
2000
33500
≒12623
Y1
Y2
Y3
Y4
C − C' 断 面 図

12 立面図


K
J
A
C
I
F
5FL
4FL
3FL
2FL
1FL
GL
29975
6900
6900
6900
3450
3450
1055
970
350
2.5
1
2500
600
10200
82800
17000
X9
X8
X7
X6
X5
X4
X3
X2
X1
北 側 立 面 図

14 東西分割面積表





西側区画

	倉庫		バース		事務所・その他	
5F	1,275.72㎡	(385.91坪)	—		111.18㎡	(33.63坪)
4F	1,275.72㎡	(385.91坪)			111.18㎡	(33.63坪)
3F	1,208.14㎡	(365.46坪)			111.18㎡	(33.63坪)
2F					208.95㎡	(63.21坪)
1F	630.86㎡	(190.84坪)	414.34㎡	(125.34坪)	206.56㎡	(62.48坪)
小計	4,390.44㎡	(1,328.10坪)	414.34㎡	(125.34坪)	749.04㎡	(226.58坪)

契約済

賃貸	倉庫・バース	事務所・その他
面積	4,804.78㎡ (1,453.45坪)	749.04㎡ (226.58坪)

東側区画

	倉庫		バース		事務所・その他	
5F	1,275.72㎡	(385.91坪)	—		111.18㎡	(33.63坪)
4F	1,275.72㎡	(385.91坪)			111.18㎡	(33.63坪)
3F	1,208.14㎡	(365.46坪)			111.18㎡	(33.63坪)
2F					222.81㎡	(67.40坪)
1F	630.86㎡	(190.84坪)	414.34㎡	(125.34坪)	206.56㎡	(62.48坪)
小計	4,390.44㎡	(1,328.10坪)	414.34㎡	(125.34坪)	762.04㎡	(230.78坪)

賃貸	倉庫・バース	事務所・その他
面積	4,804.78㎡ (1,453.45坪)	762.04㎡ (230.78坪)

1.3 賃貸条件

契約面積	一棟　3,400.11坪（11,240.04㎡） 内訳　倉庫・バース　2,906.88坪　事務所　493.22坪 東側分割　1,684.23坪（5,566.82㎡） 内訳　倉庫・バース　1,453.45坪　事務所　230.78坪 ※賃貸借面積は今後の実施設計・計画により変更となる可能性があります。
賃料	倉庫・バース　8,000円/坪　事務所　10,000円/坪　（別途消費税） 駐車場　20,000円/台（台数相談）
共益費	賃料に含む
契約開始日	2022年6月（相談）
契約形態・期間	定期建物賃貸借契約（中途解約なし）、10年（相談）
敷金	賃料および共益費の6ヶ月分相当額（非課税）
備考	・ご成約時には別途仲介手数料として賃料の１か月分相当額を申し受けます。 ・募集条件に記載のない事項につきましては、今後の協議事項とさせて頂きます。

CBRE

シービーアールイー株式会社 インダストリアル＆ロジスティクス
〒100-0005　東京都千代田区丸の内二丁目1番1号 明治安田生命ビル18F
TEL 03-5288-9830