



# HUB YATOMI



# Summary

- + 伊勢湾岸自動車道「湾岸弥富IC」・鍋田ふ頭コンテナターミナル至近  
名古屋市内消費地のみならず、東海全域、関西、関東エリアへの拠点  
として需要が見込まれる好立地
- + 最小区画約1,100坪～、必要面積に柔軟に対応可能  
各階最大10テナントへ分割が可能（最大40テナントの分割可能）
- + 様々なレイアウト・業種に対応した最大天井高6.5m、最大床荷重2.0t/m<sup>2</sup>  
1階・3階・4階：高床フロア・2階：低床フロア
- + 1階区画は低温・冷凍商品の保管にも対応可能  
※別途冷蔵・冷凍設備の設置（C工事）必要
- + 太陽光発電設備と雨水の再利用設備を完備  
施設全体で機械、電気、配管システムのエネルギー利用最適化を目指し  
環境に配慮した施設設計でCASBEE Aを取得済み、LEED Silver Certificationを取得予  
定
- + 非常用自家発電機を設置、BCPにも対応
- + 屋内外の飲食スペース、コンビニエンスストア、テナントのための休憩スペース、  
ビジネスラウンジ、大小会議室、シャワー施設等、充実したアメニティを完備



# Overview

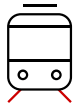


所在地	愛知県弥富市上野町2番42、2番45
交通	近鉄名古屋線 近鉄弥富駅 約13km 伊勢湾岸自動車道 湾岸弥富IC 1.5km
構造・規模	鉄骨造・地上4階建（ランプウェイ式）
用途地域	市街化調整区域（指定なし）
敷地面積	100,171.89㎡（30,302.00坪）
延床面積	218,277.76㎡（66,029.02坪）
最小賃貸区画	3,876.91㎡（1,172.77坪）1F/E3区画
竣工	2024年2月
前面道路	12.00m（南）
駐車場	普通513台・トラック待機場33台
駐輪場	敷地内にあり

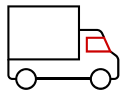


プラットフォーム	1・3・4F：高床式 2F：低床式
床荷重	1・2F：2.0t/㎡ 3・4F：1.5t/㎡
梁下有効	1・2F：6.5m 3・4F：5.5m
柱スパン	11.00×12.00m
ドッグレベラー	1・3・4F：各11基
バース台数	1・3・4F：各95台・2F：99台
その他	乗用EV15基 1階区画は低温・冷凍商品の保管も対応可能 カフェスペース、ビジネスラウンジ、大小会議室（～10名） コンビニエンスストア、シャワー設備、喫煙所 LED照明、太陽光発電設備、雨水の再利用設備 CASBEE Aを取得、LEED Silver Certificationを取得予定 非常用自家発電機

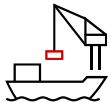
# Convenient Access to Nagoya CBD and Port



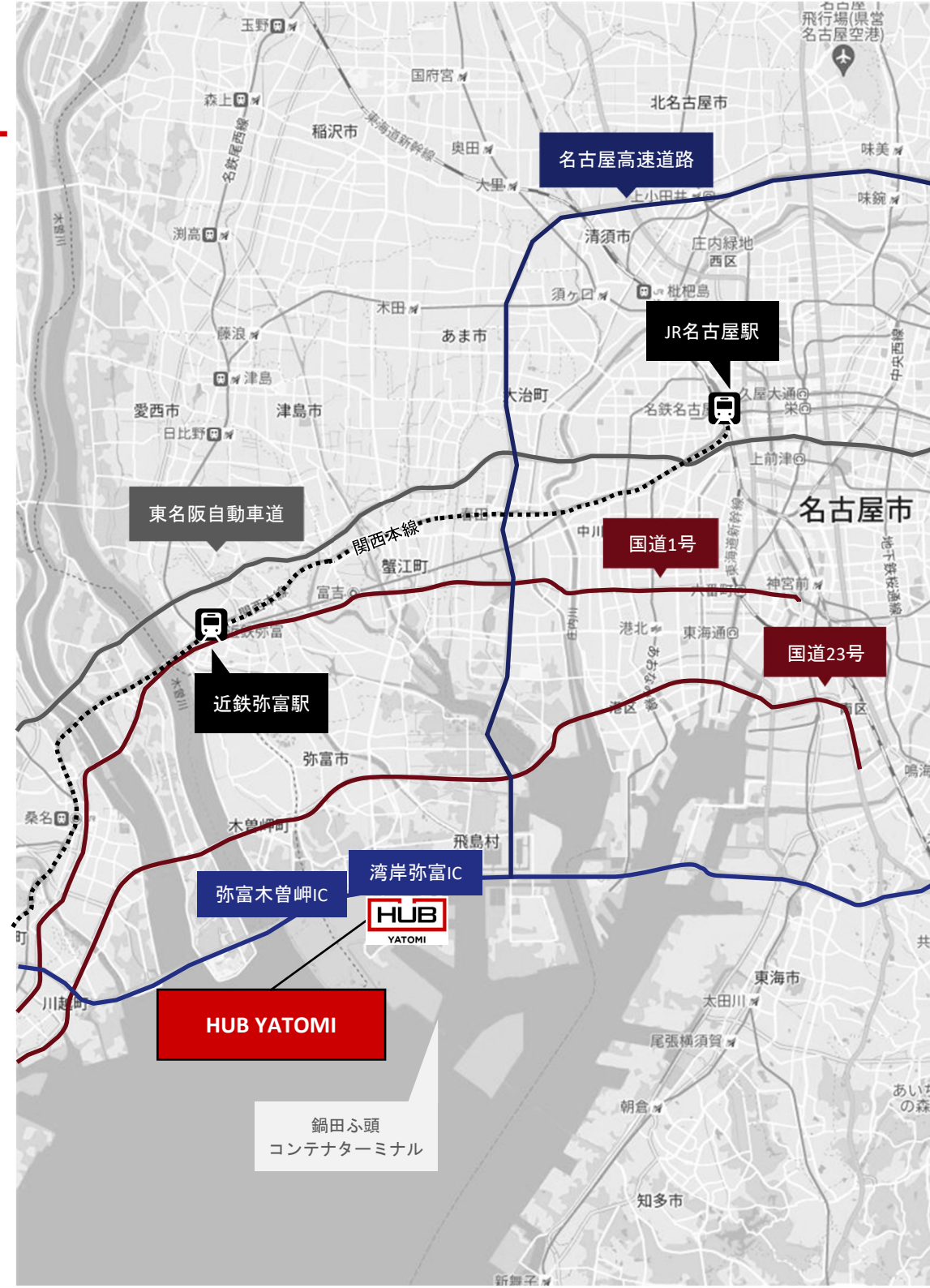
- + 近鉄弥富駅 ..... 約13km (車約21分)
- + JR名古屋駅 ..... 約24km (車約29分)



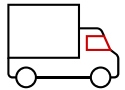
- + 湾岸弥富IC ..... 約1.5km (車約3分)
- + 弥富木曾岬IC ..... 約3km (車約5分)



- + 鍋田ふ頭  
コンテナターミナル ..... 約3.5km (車約5分)



# Proximity to Isewangan Expressway



+ 湾岸弥富IC ..... 約1.5m (車約3分)

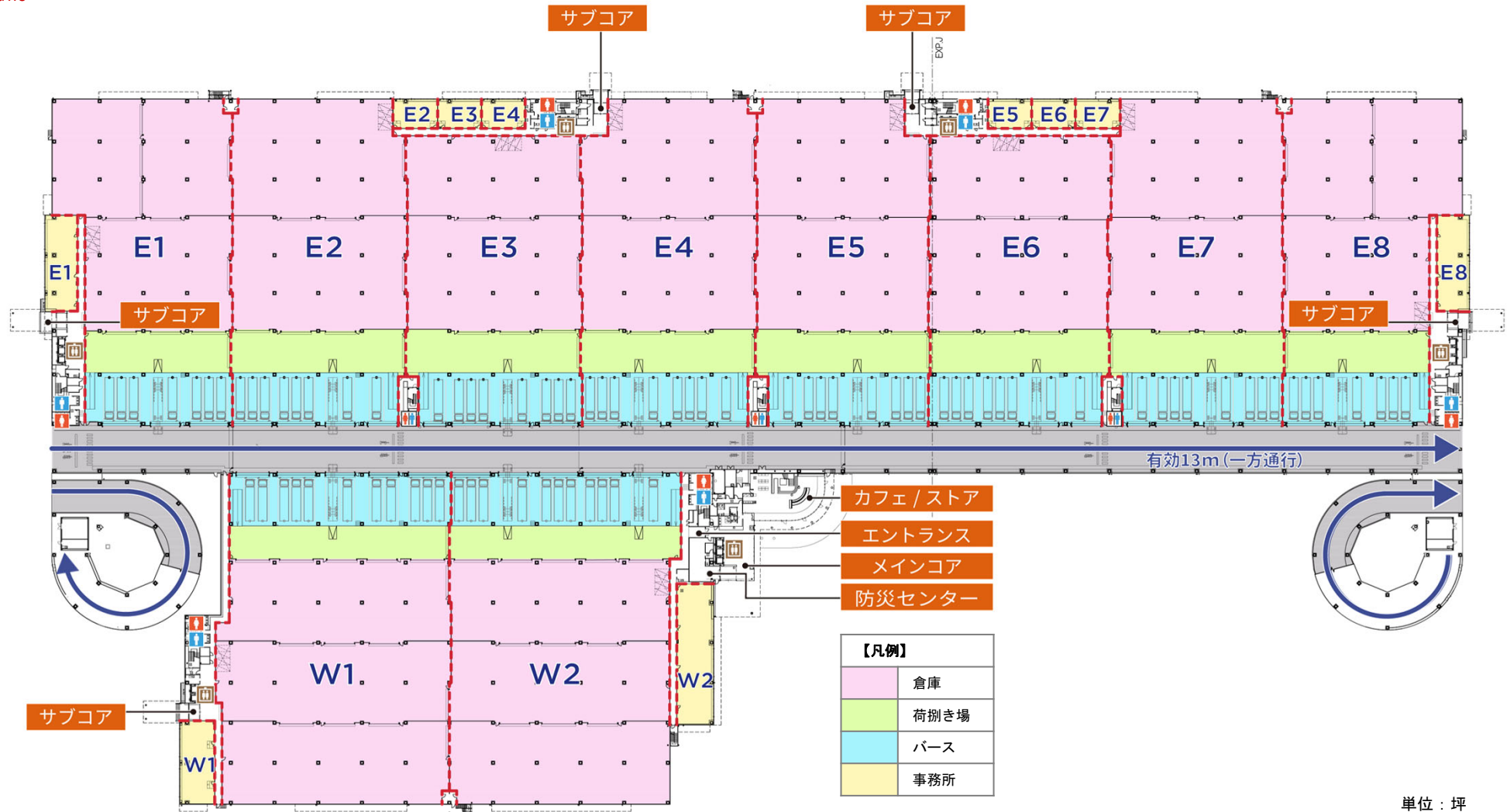


# Facade Perspective



# Finest Amenities in Nagoya





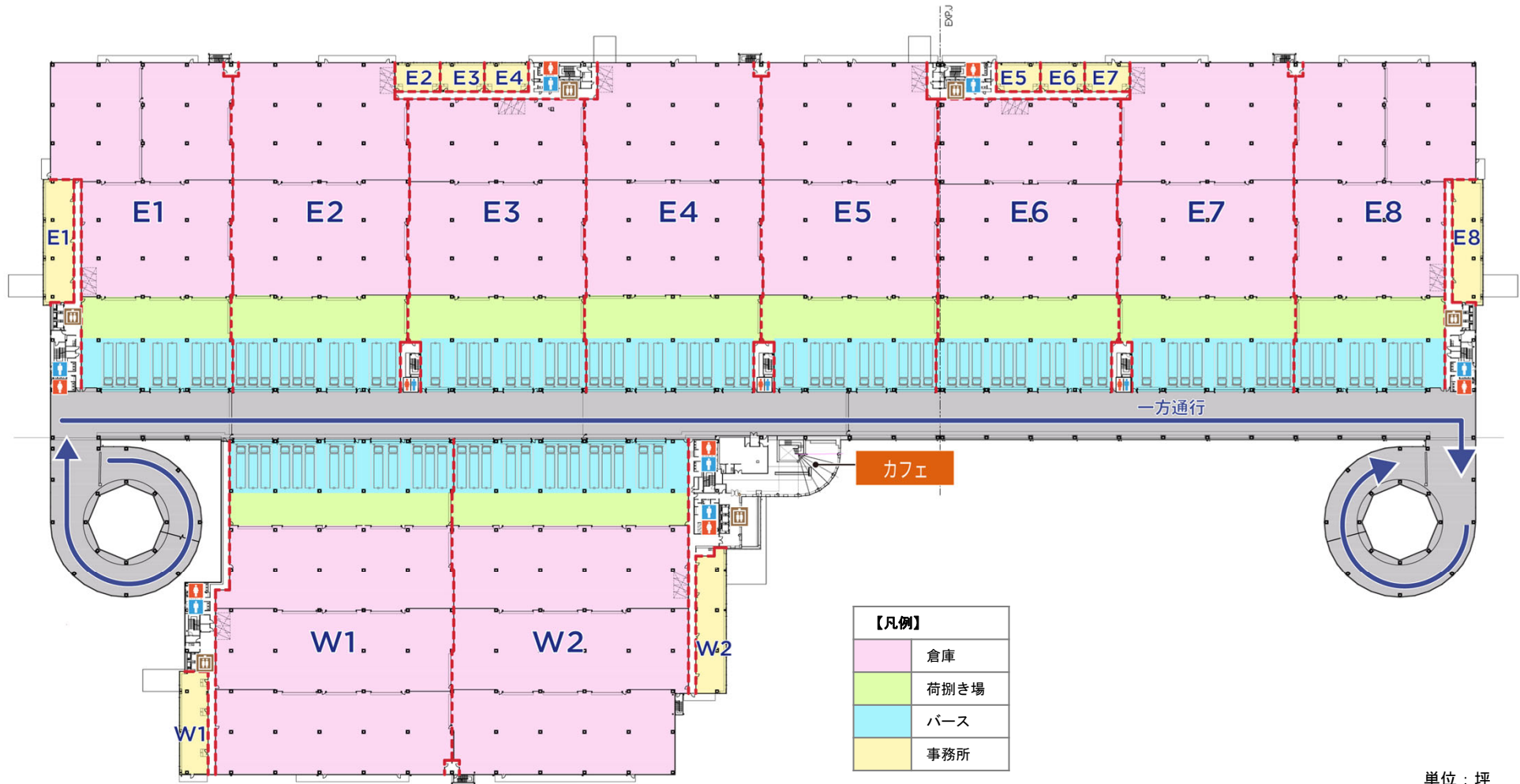
単位：坪

# 1F

## 高床区画

区画	E1	E2	E3	E4	E5	E6	E7	E8	W1	W2	合計
倉庫+ 荷捌き場	999.91	1,077.04	945.69	1,067.10	1,059.58	972.24	1,074.22	996.50	1,443.05	1,404.27	11,039.60
パース	177.19	200.47	197.85	200.47	195.86	207.74	193.87	176.58	267.94	278.05	2,096.02
事務所	71.34	29.95	29.22	29.22	29.22	29.22	29.95	71.34	66.91	118.61	504.99
合計	1,248.44	1,307.46	1,172.77	1,296.79	1,284.66	1,209.21	1,298.04	1,244.42	1,777.90	1,800.92	13,640.61



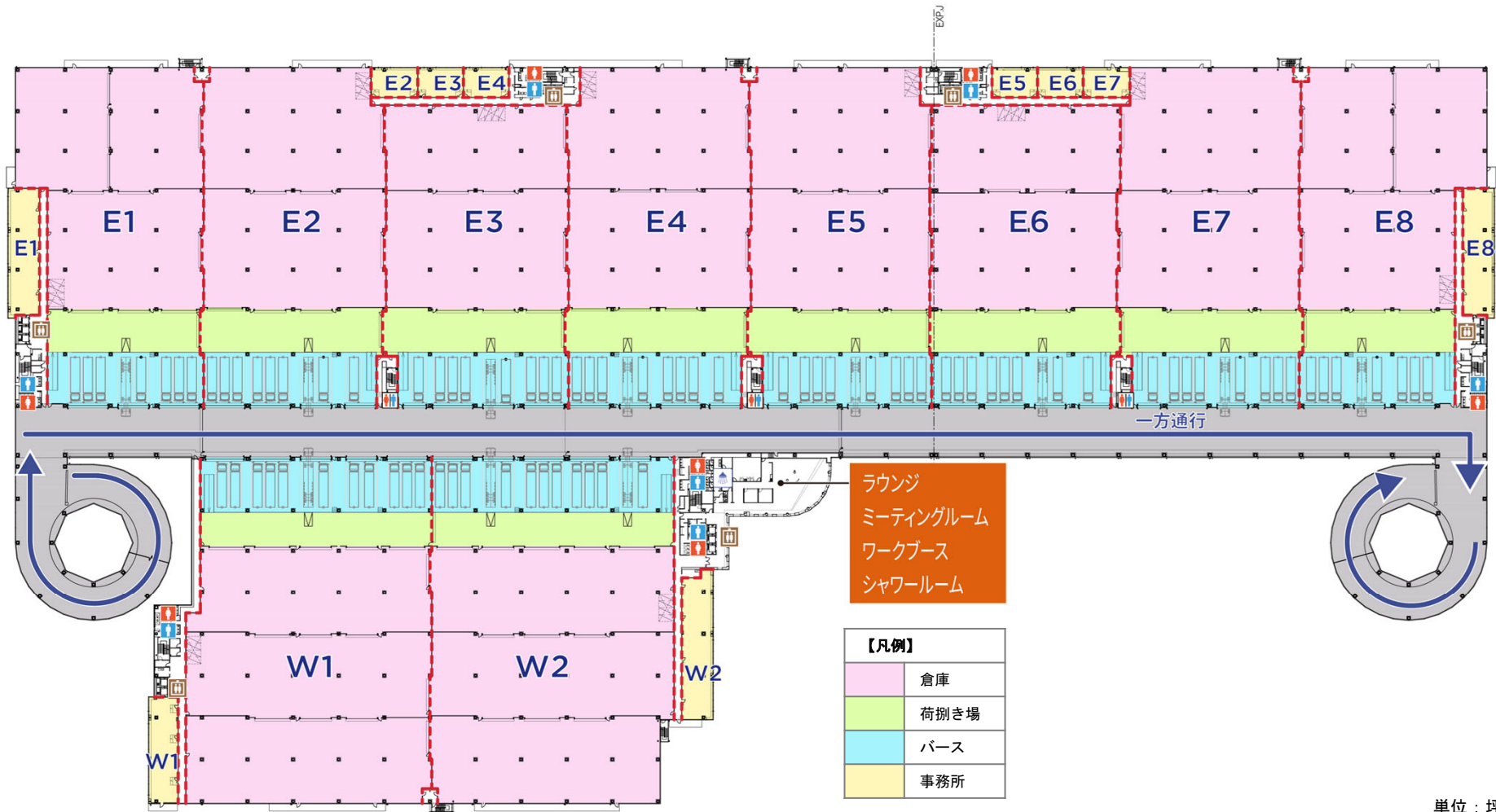


単位：坪

# 2F

## 低床区画

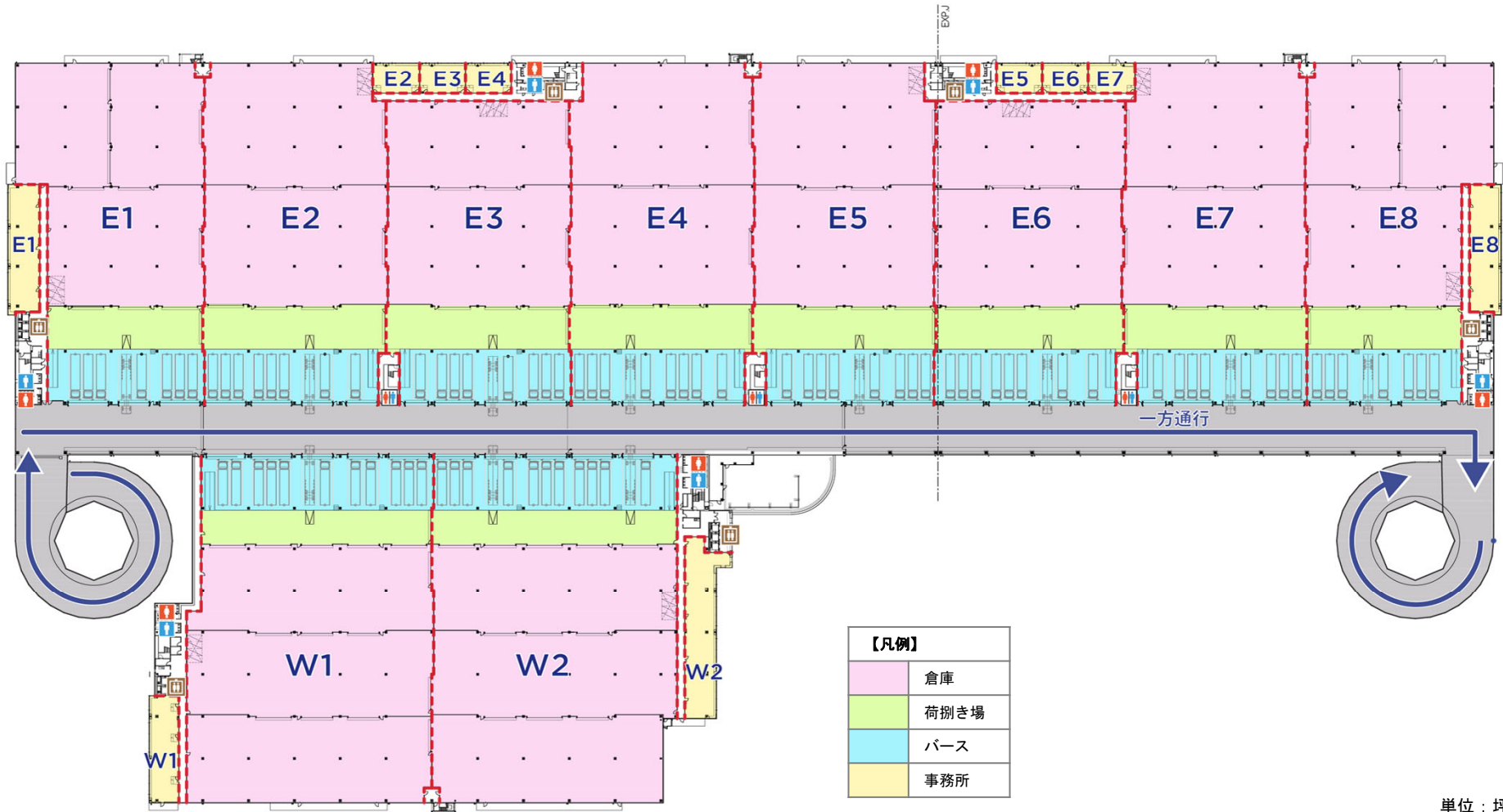
区画	E1	E2	E3	E4	E5	E6	E7	E8	W1	W2	合計
倉庫+ 荷捌き場	1,008.40	1,076.97	945.76	1,078.08	1,074.40	970.76	1,075.33	1,003.88	1,459.94	1,457.59	11,151.12
パース	179.85	200.47	197.85	200.47	193.87	209.74	193.87	179.24	267.94	280.80	2,104.10
事務所	84.05	29.95	29.22	29.22	29.22	29.22	29.95	84.05	65.46	95.68	506.03
合計	1,272.31	1,307.39	1,172.83	1,307.77	1,297.49	1,209.72	1,299.15	1,267.17	1,793.35	1,834.07	13,761.25



# 3F

## 高床区画

区画	E1	E2	E3	E4	E5	E6	E7	E8	W1	W2	合計
倉庫+ 荷捌き場	1,008.40	1,076.97	945.76	1,078.08	1,071.44	973.72	1,075.33	1,003.88	1,459.94	1,457.59	11,151.11
パース	179.85	200.47	197.85	200.47	195.86	207.74	193.87	179.24	267.94	280.80	2,104.10
事務所	84.05	29.95	29.22	29.22	29.22	29.22	29.95	84.05	65.46	95.68	506.03
合計	1,272.31	1,307.39	1,172.83	1,307.77	1,296.52	1,210.69	1,299.15	1,267.17	1,793.35	1,834.07	13,761.25



【凡例】	
	倉庫
	荷捌き場
	パース
	事務所

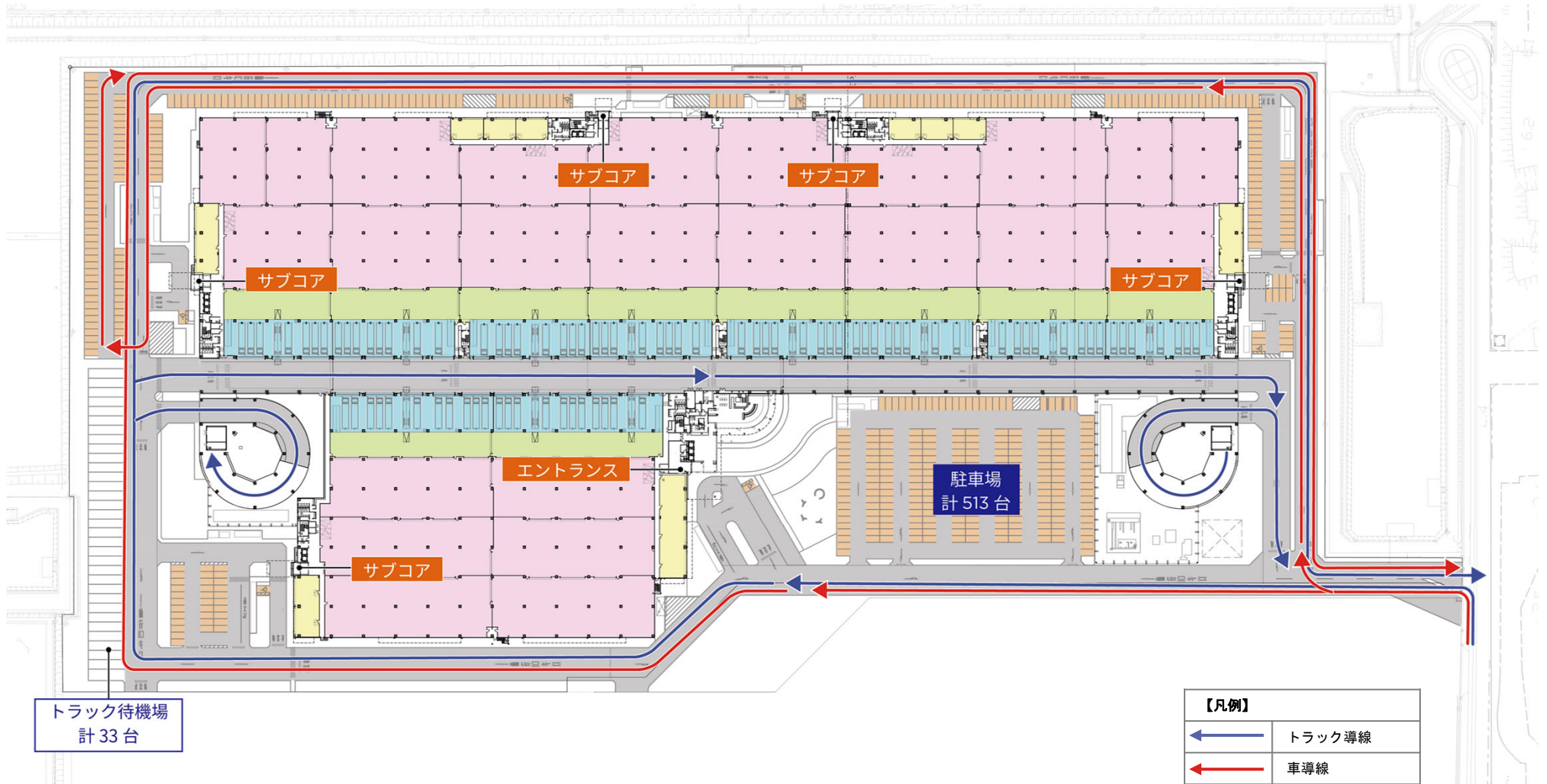
単位：坪

# 4F

## 高床区画

区画	E1	E2	E3	E4	E5	E6	E7	E8	W1	W2	合計
倉庫+ 荷捌き場	1,008.40	1,076.97	945.76	1,078.08	1,071.44	973.74	1,075.33	1,003.88	1,458.85	1,458.69	11,151.13
パース	179.85	200.47	197.85	200.47	193.87	209.74	195.86	177.25	267.94	280.80	2,104.10
事務所	84.05	29.95	29.22	29.22	29.22	29.22	29.95	84.05	65.46	120.23	530.58
合計	1,272.31	1,307.39	1,172.83	1,307.77	1,294.53	1,212.70	1,301.14	1,265.18	1,792.25	1,859.71	13,785.82

# Layout Map



# Leasing Information



契約面積	181,649.38㎡（54,948.94坪）※最小区画1,172.77坪～（最大40区画分割可）
賃料	相談
共益費	賃料に含む
契約開始日	即入居可
契約形態・期間	定期建物賃貸借契約（中途解約なし）、5年間（応相談）
敷金	賃料の6ヶ月分相当額
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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いただきます。</li> </ul>



## Contacts

---

シービーアールイー株式会社

Industrial and Logistics

〒460-0003

愛知県名古屋市中区錦3-20-27 御幸ビル4階

TEL 052-205-6951

**CBRE**