

浦和美園物流施設

Confidential

2022.8



浦和美園エリアで希少な1棟貸しのミドルサイズ物流施設（約1100坪）

■アクセス：

- ・東北道、外環道へのアクセスが良く、首都圏全域をカバーできる立地
- ・国道122号に接道していることにより、首都圏への広域配送に加え、埼玉県全域へのエリア配送拠点としても活用可能

■立地：

- ・まちづくりが進む浦和美園エリア、雇用にも恵まれた環境
- ・準工業地域に所在し、流通加工・軽作業等の多様な用途に対応可能

■スペック：

- ・ドックレベラー付き高床式仕様により、大型トラックでの搬出入にも対応
- ・充実した上下搬送設備により迅速なオペレーションを支援

※荷物用EV1基 人荷用EV1基

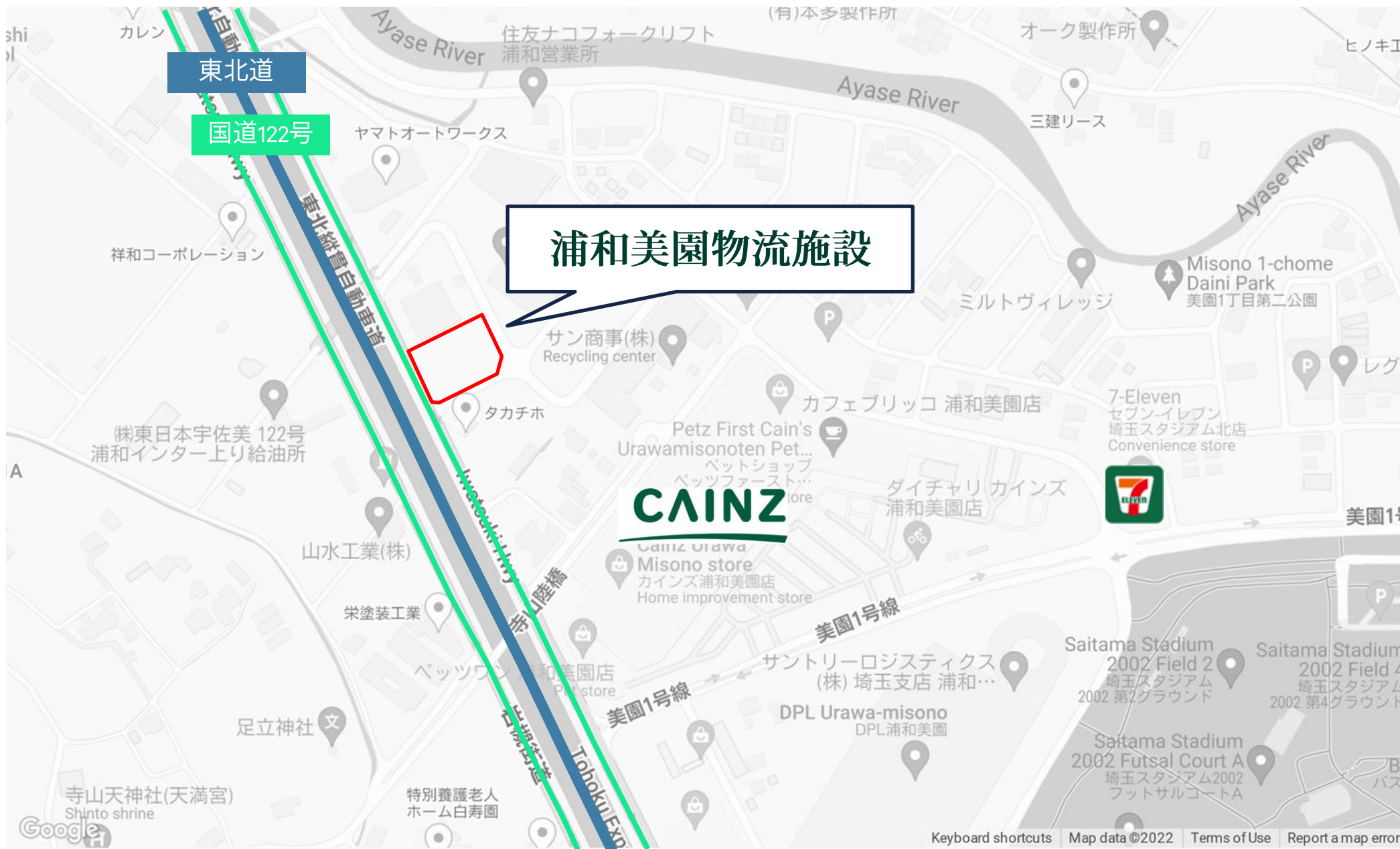
02 | 物件概要

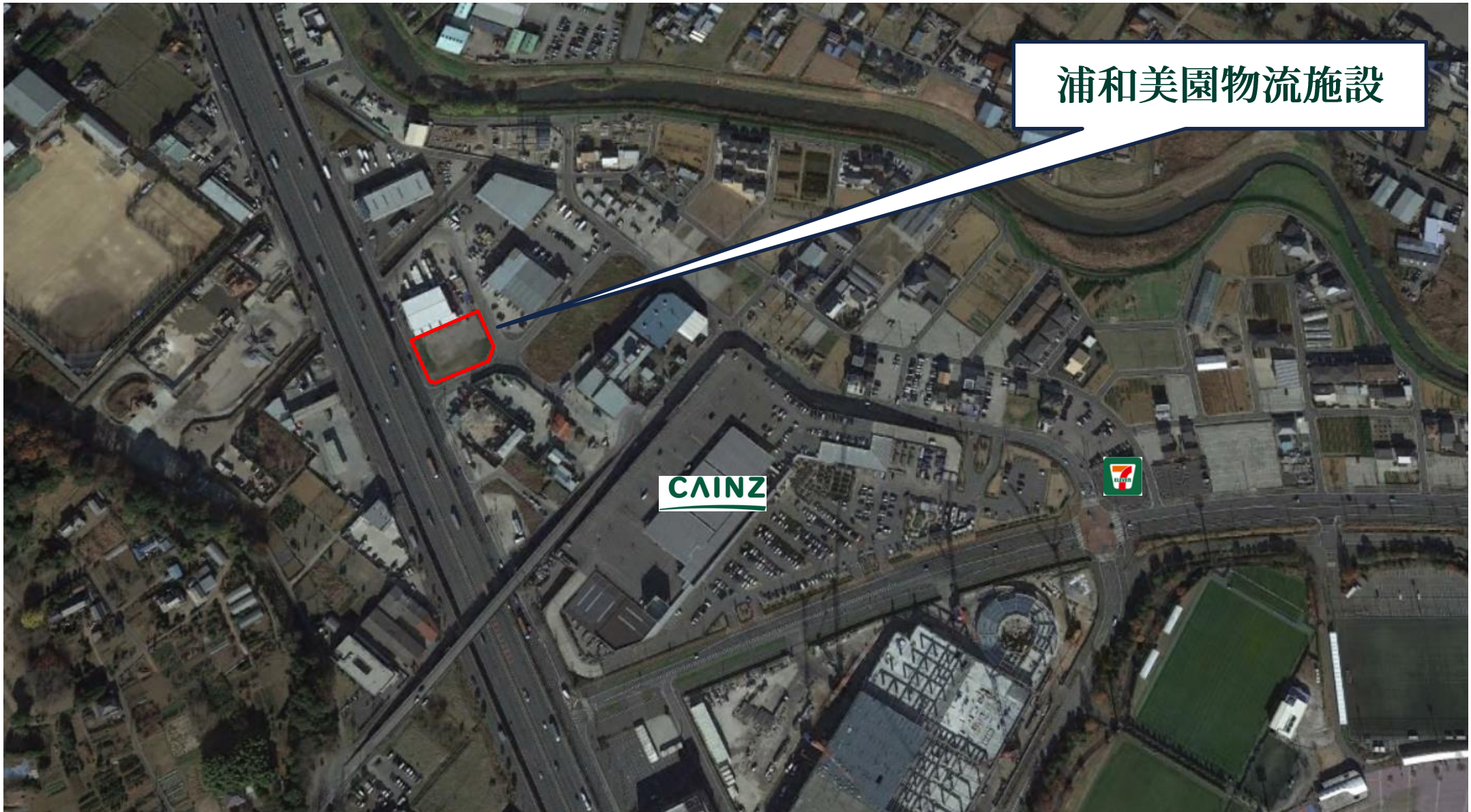
所在地	埼玉県さいたま市緑区美園一丁目6番3
交通	東北自動車道「浦和IC」 2.2km 埼玉高速鉄道埼玉スタジアム線「浦和美園」 2.8km
構造・規模	鉄骨造・地上4階
都市計画区域・用途地域	市街化区域・準工業地域
敷地面積	1,854.24m ² (560.90坪)
延床面積	3,701.22m ² (1,119.61坪)
竣工	2022年2月
天井高	倉庫各階：3.6m (梁下有効)
柱スパン	X方向柱芯：9.40m Y方向柱芯：8.35m
床荷重	倉庫各階：1.5t/m ²
昇降機等	荷物用EV1基、人荷用EV1基、乗用EV1基
バース数	8バース (10tトラック想定)

03 | 広域マップ



04 | 周辺マップ

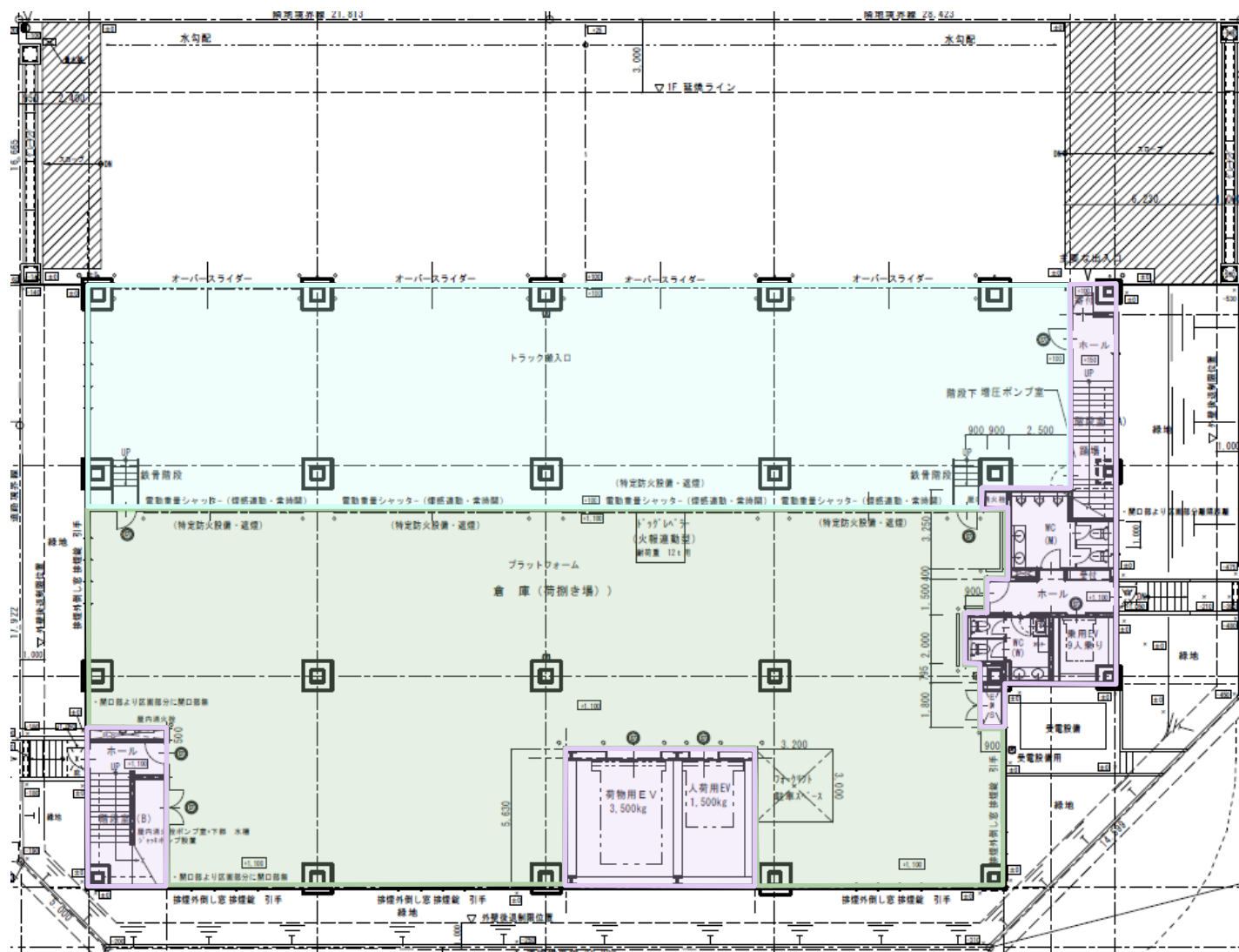




06 | 面積表

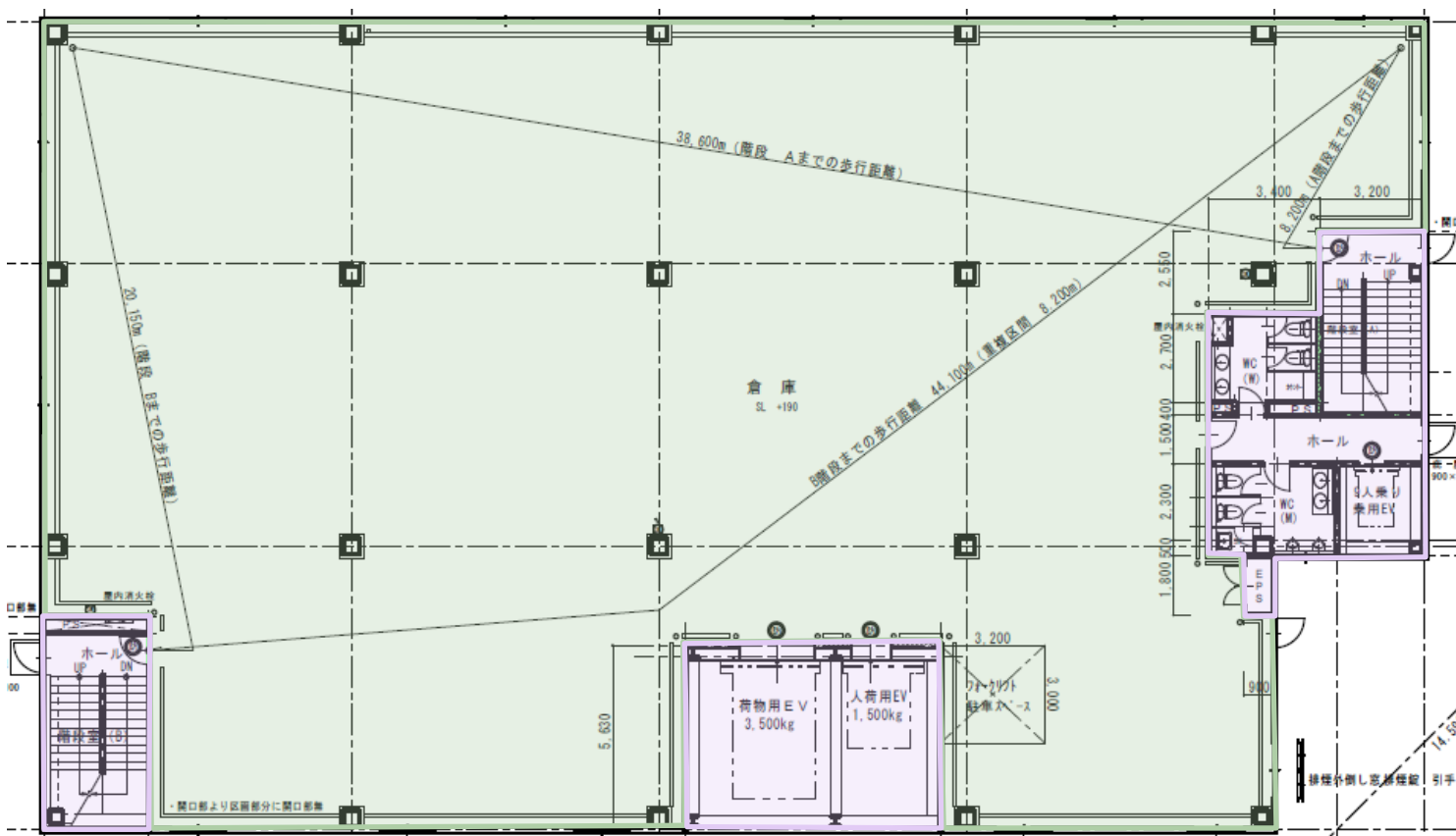
	倉庫	コア部分	バース	合計
4F	567.08m ² (171.54坪)	124.57m ² (37.68坪)	—	691.65m ² (209.22坪)
3F	895.68m ² (270.94坪)	108.25m ² (32.75坪)	—	1,003.93m ² (303.69坪)
2F	895.68m ² (270.94坪)	108.25m ² (32.75坪)	—	1,003.93m ² (303.69坪)
1F	511.43m ² (154.71坪)	121.78m ² (36.84坪)	368.50m ² (111.47坪)	1,001.71m ² (303.01坪)
合計	2,869.97m ² (868.17坪)	462.95m ² (140.04坪)	368.50m ² (111.47坪)	3,701.22m ² (1,119.61坪)

07 | 配置図 & 1階平面図



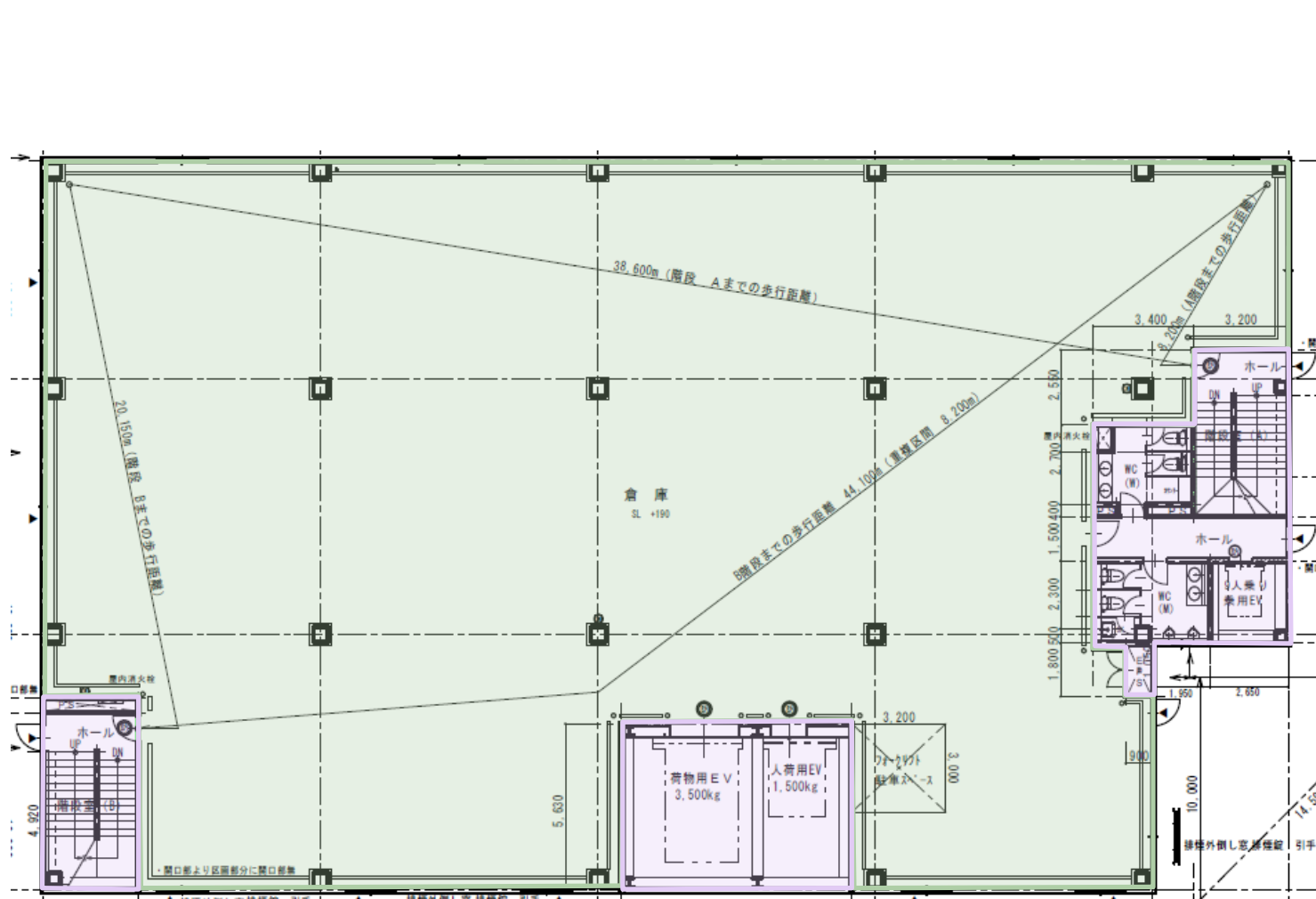
倉庫	154.71坪
トイレ・階段・廊下等	36.84坪
バス	111.47坪
計	303.01坪

08 | 2階平面図



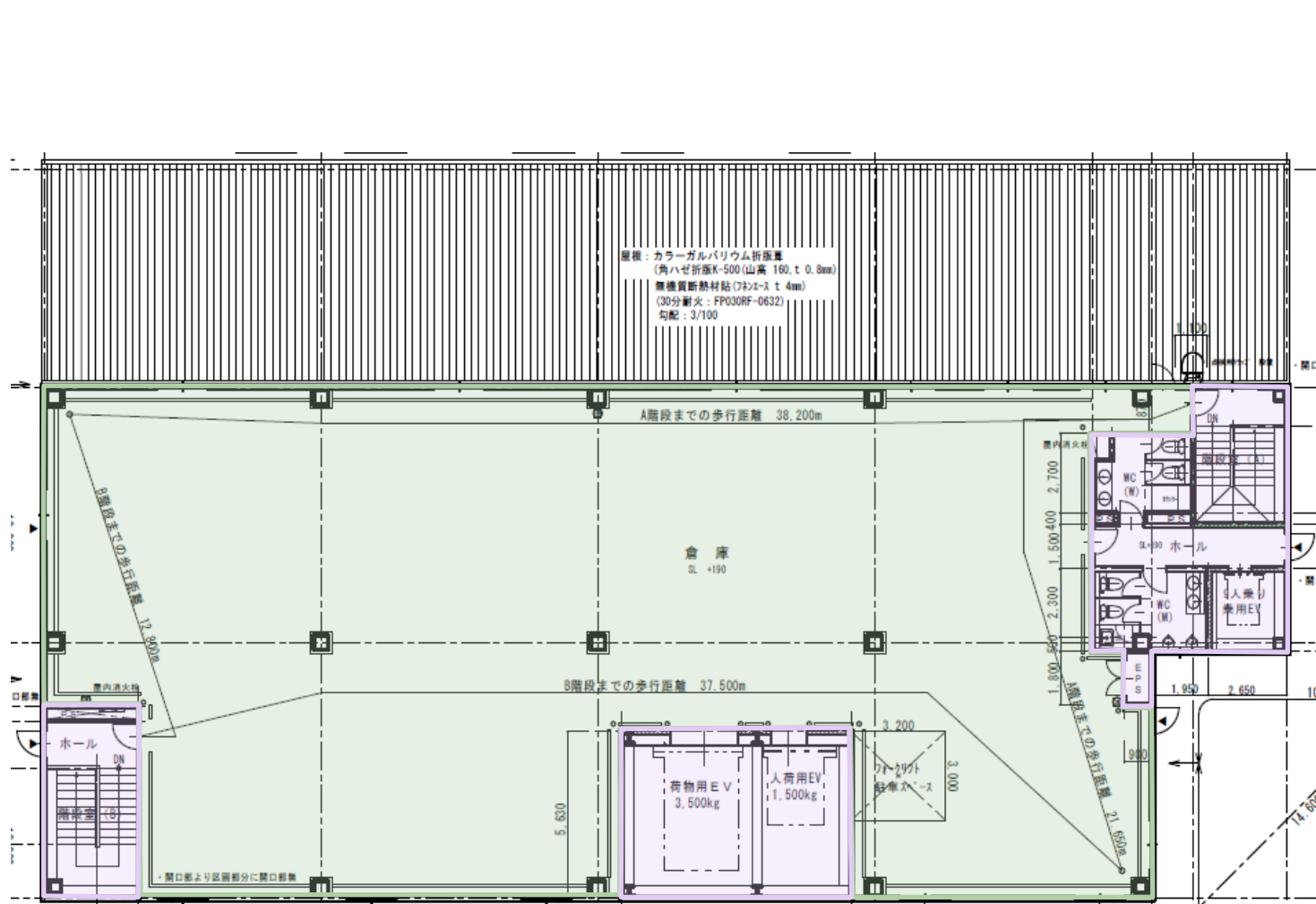
倉庫	2 7 0.9 4 坪
トイレ・階段・廊下等	3 2.7 5 坪
計	3 0 3.6 9 坪

09 | 3階平面図



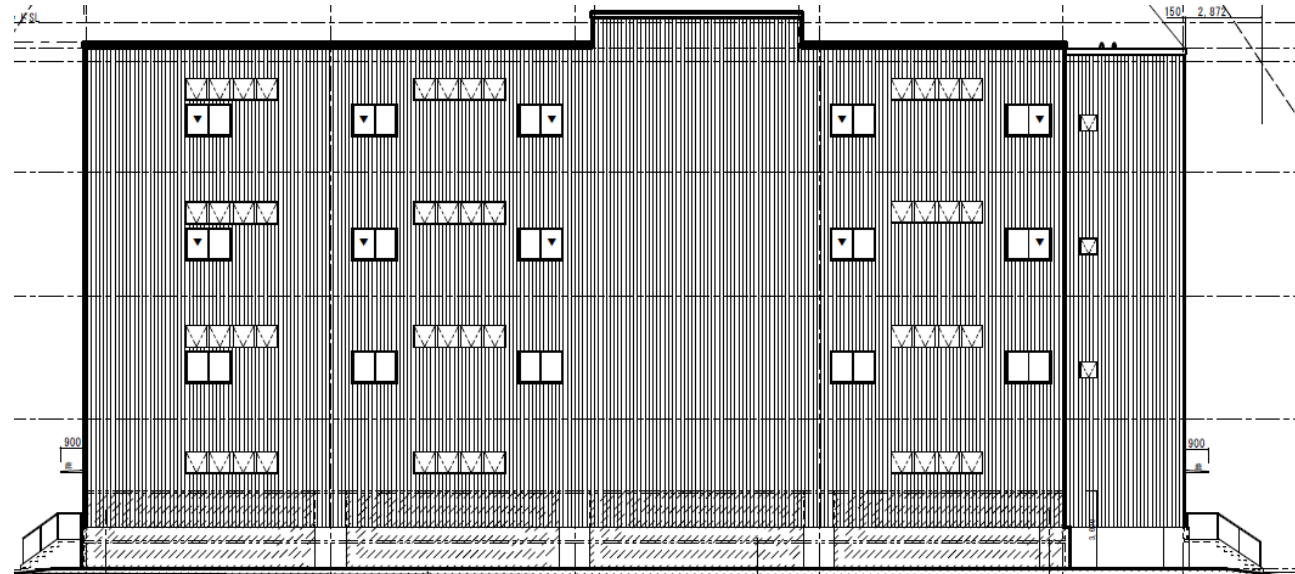
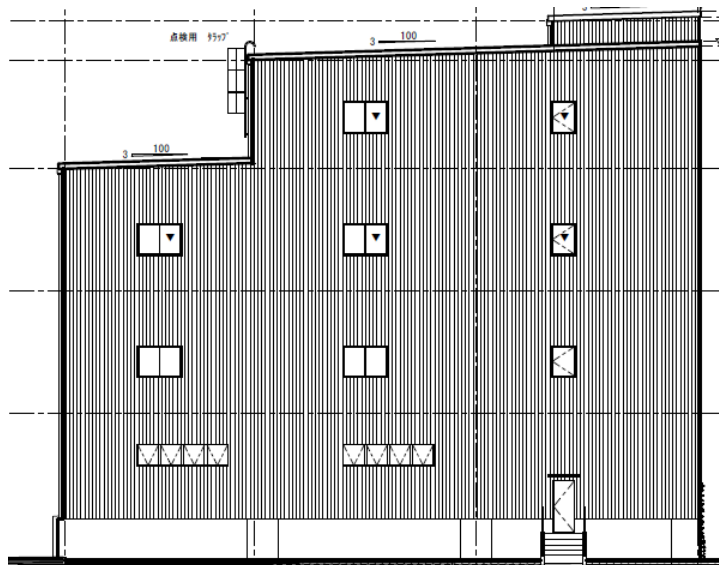
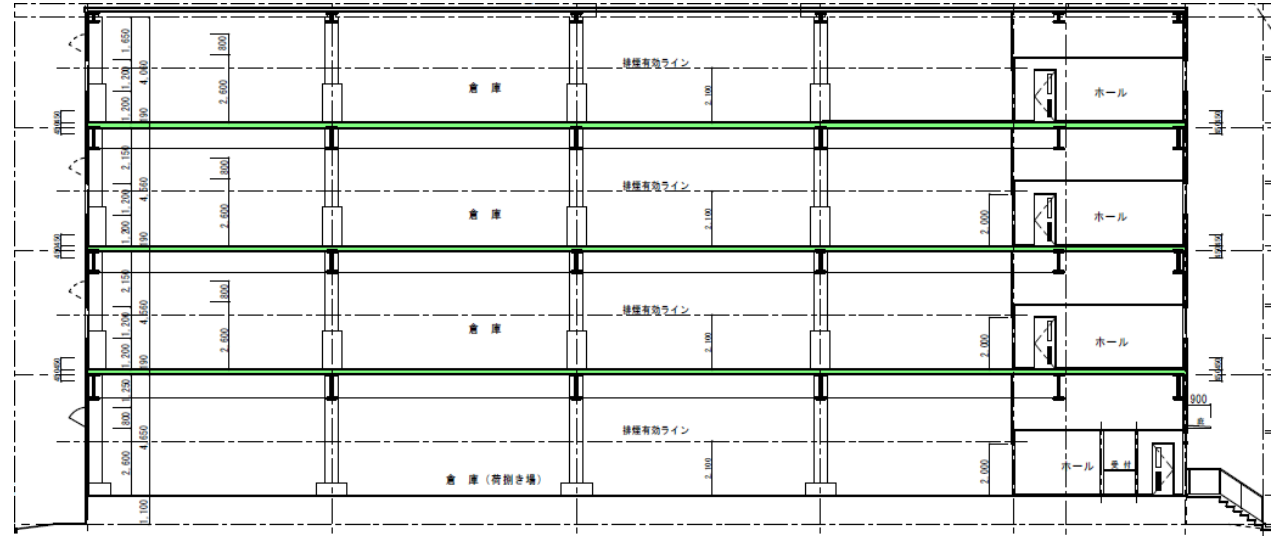
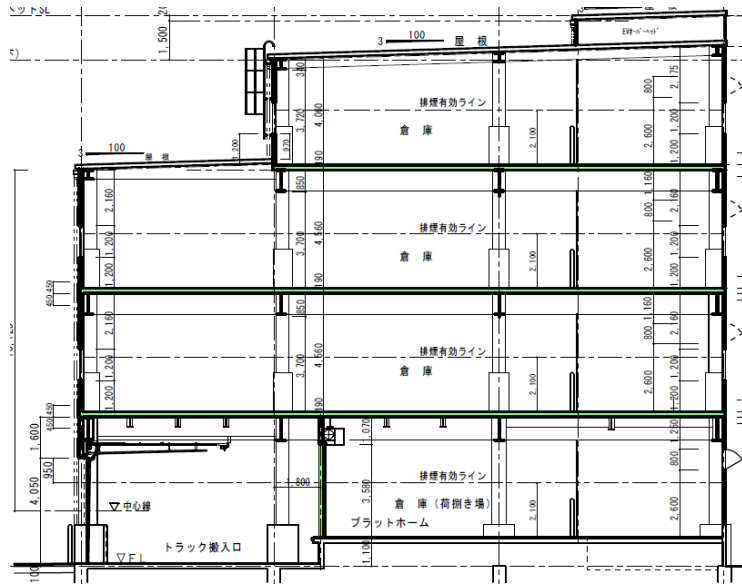
倉庫	270.94坪
トイレ・階段・廊下等	32.75坪
計	303.69坪

10 | 4階平面図

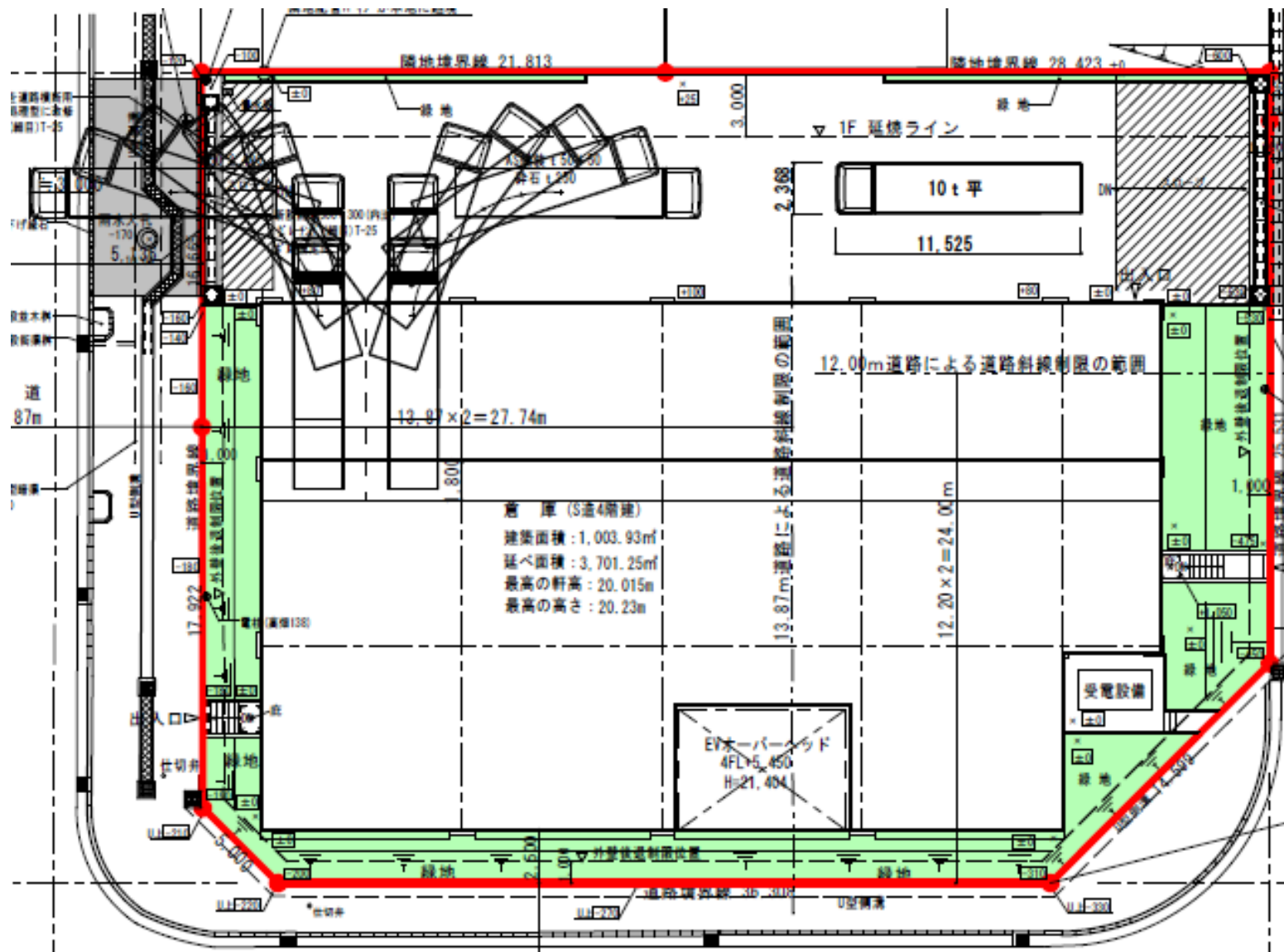


倉庫	1 7 1 . 5 4 坪
トイレ・階段・廊下等	3 7 . 6 8 坪
計	2 0 9 . 2 2 坪

11 | 断面図 & 立面図



12 | 車両軌跡図 (10t平)



13 写真

トラックヤード



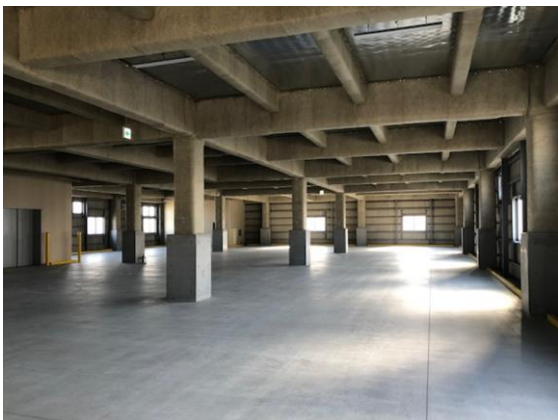
1F プラットホーム



人荷用EV・荷物用EV



2F 倉庫



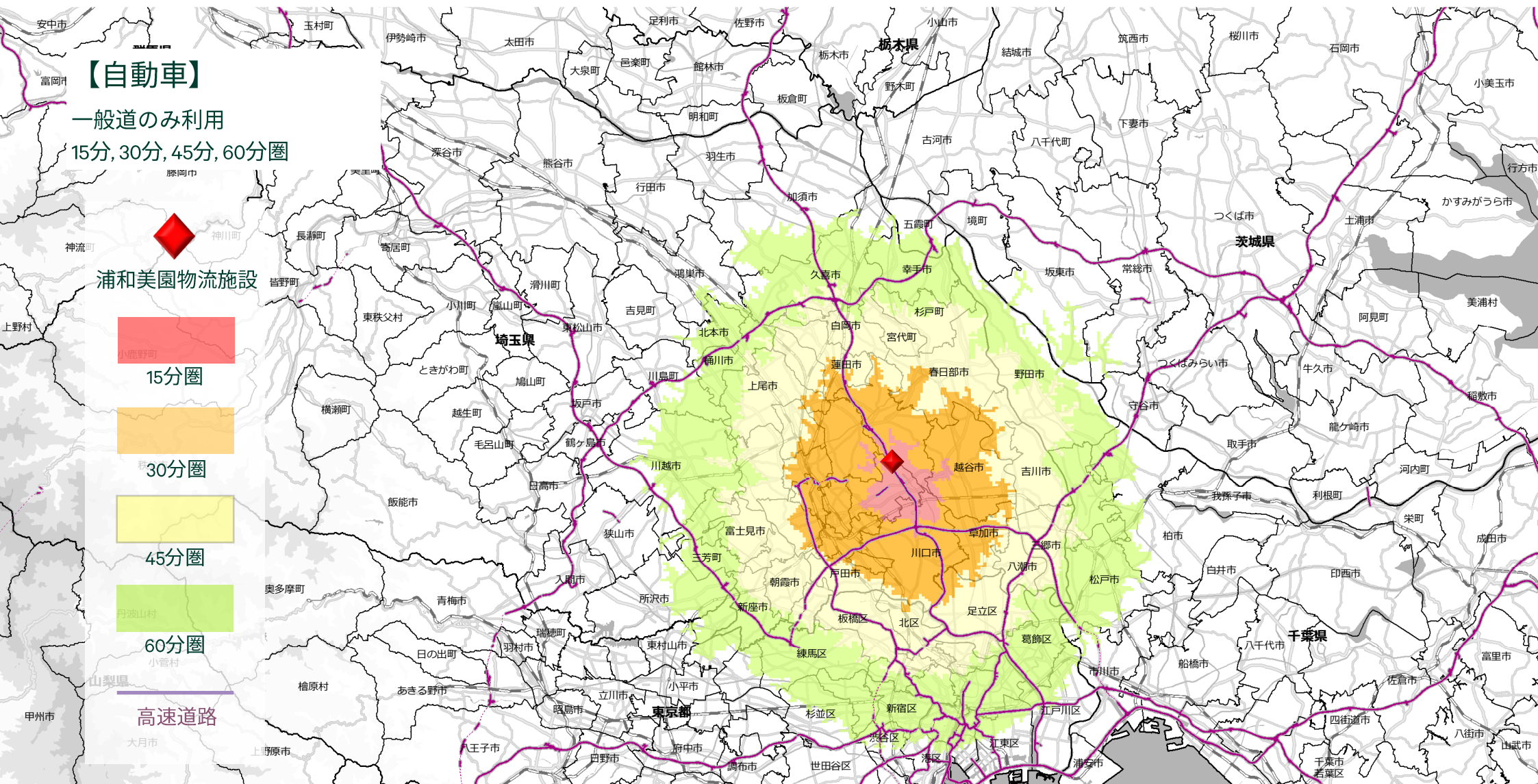
3F 倉庫



4F 倉庫



14 | 到達圏マップ（一般道利用）



15 | 到達圏マップ（高速道路利用）



16 | 仕様表

天井高	倉庫(梁下有効)：1~4階3.60m パース：4.65m(オーバースライダー高さ:4.05m)
床荷重	各階【倉庫】1.5t/m ² 対応フォークリフト：1.5t カウンターフォーク
柱スパン	X方向柱芯：9.40m Y方向柱芯：8.35m
パース数	1階：8パース(10tトラック想定) ドックレベラー：1階1基 パースからシャッターまでの寸法：9.20m (カーストッパーからOS内側まで)
シャッター高	手動オーバースライダー高さ(対外部区画)：H4.05m×W7.90m(2ヶ所) H4.05m×W7.57(2ヶ所) 電動防火シャッター(倉庫内区画)：H3.58m×W8.00(2ヶ所) H3.58m×W6.50(2ヶ所)
照明・照度	全館LED 倉庫内：150~200lx(机上照度)
屋根仕様	折版葺きt0.80 断熱材裏張りt4.0
予備電力	倉庫コンセント：≒200m ² に1か所(2VA/m ²) フォークリフト用電力：各階2ヶ所1口(1か所：5.5kw4P30A) 合計8口 倉庫予備(動力)：16.125KVA キュービクル側に予備設置 倉庫予備(電灯)：予備ブレーカ1階盤に4個,2~4階盤3個 ※各階動力盤15KW 各階電灯盤5KVA

荷物用エレベーター	基数：2基 積載荷重：3.5t(大型荷物用) 3枚片開戸：W2.3m×H2.5m 内寸(有効)：W2.3m×D4.0m×H2.5m 速度：30m/min
乗用エレベーター	積載荷重：1.5t(人荷用) 2枚片開戸：W1.2m×H2.1m 内寸(有効)：W1.5m×D2.0m×H2.3m 速度：45m/min 9人乗 速度：60m/min
ドックレベラー	基数：1基 通過荷重：6.0t(耐荷重12.0t) 本体寸法：W1.979m×D2.275m×H0.49m
下水	東側市道埋設污水本管に接続し排水
ガス	なし
トイレ	各階WCウォシュレット便座付 各階洗面混合水栓
セキュリティ	なし
非常用発電機	なし

契約面積	3,701.22m ² (1,119.61坪)
月額賃料	4,400円/坪 (別途消費税)
共益費	なし (水道光熱費、建物設備維持管理費、警備費等は実費ご負担いただきます。)
入居日	即日可
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
- ・敷地内の大型車・普通車駐車場としての利用は賃料に含まれます。
 - ・上記月額賃料単価に+200円/坪付加することにより、貸主にて事務所スペース (約17坪) を造作することが可能です。造作事務所の仕様、引渡し時期等の詳細については別途協議とさせていただきます。
 - ・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いただきます。
-



Contacts

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