

福岡舞鶴スクエア

— 2022年4月開業予定 —



物件概要

- 所在地 福岡市中央区舞鶴三丁目
- 敷地面積 4,269.31㎡(1,291坪)
- 構造規模 オフィス棟:鉄骨造,地上9階,塔屋1階
駐車場棟:鉄骨造,地上4階
- 延べ面積 オフィス棟:約20,500㎡(6,200坪)
駐車場棟:約3,500㎡
- 貸室面積 約15,900㎡(4,800坪)
基準階:約1,837㎡(約555坪)
- 駐車台数 約130台
- 駐輪台数 約90台
- セキュリティ カードリーダー(24時間入退室可能)
- エレベーター 20人乗り用5基
- 竣工 2022年3月
- 設計・施工 大和ハウス工業株式会社

- 事業者(SPC) 合同会社舞鶴オフィスプロジェクト
- アセットマネジメント 株式会社玄海キャピタルマネジメント
- プロパティマネジメント 株式会社電気ビル(九電グループ)

本プロジェクトは、福岡市中央区舞鶴地区にて開発型SPCを活用したオフィスビル開発事業で、広大な敷地を活かした大規模なオフィス空間を提供します。

また、建物1階沿道に利便性を高める店舗の配置のほか、緑豊かな歩道空間を整備し、都市の賑わい創出に寄与します。

快適なワークスペース

オフィス空間

2.9mのゆとりある天井高さと、整形な空間により、様々なオフィスレイアウトが実現可能

空気調和方式

冷房・暖房の同時運転が可能な個別空調方式を採用



標準仕様

- ・グリッド型システム天井
- ・LED照明（自動調光）
- ・床荷重5,000N/m²（重荷重9,800）
- ・コンセント容量50VA/m²

CASBEE福岡

様々な側面から環境に配慮し、CASBEE福岡「Aランク」を取得(予定)



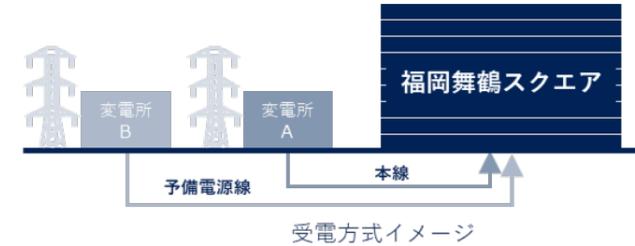
安全・安心

耐震性

建築基準法に定める規定の1.25倍の耐力を確保するとともに地震発生時の建物揺れを軽減できる制振ダンパーを設置

受電方式

異なる変電所から電力供給を受ける信頼性の高い2回線受電方式を採用（本線・予備電源方式）



非常用発電機

共用部に最大72時間供給可能な非常用発電機設備を設置

ウイルス対策

新たな生活様式(ニューノーマル)を踏まえた備え（予定）

- 外気取入れ窓の設置や換気量の増加
- 抗ウイルス・抗菌仕様建材の採用
- エレベーター行先予報システムの導入 etc

お客さま支援

- お客さま用発電機設置対応
屋上にお客さま専用の発電機設置スペースを確保
- お客さま用空調設備増強対応
各階・屋上にお客さま専用の空調室外機増設スペースを確保

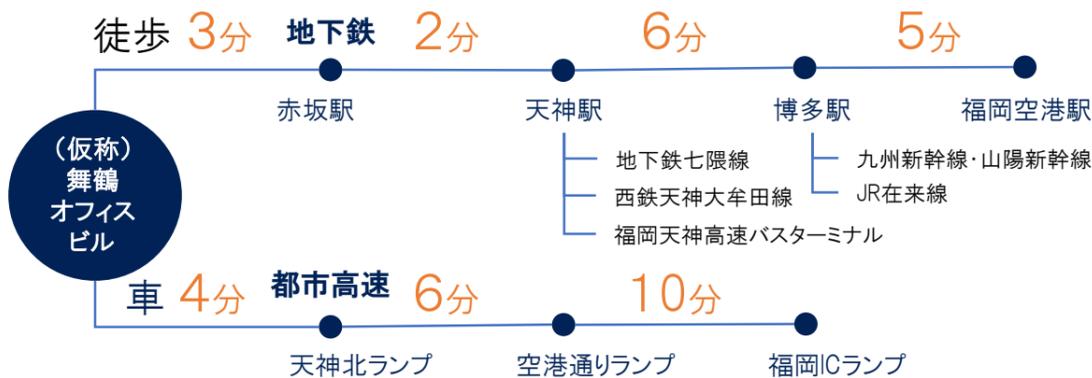
OPTION

福岡市営地下鉄空港線「赤坂駅」から徒歩3分、広い敷地内に130台超の自走式立体駐車場を併設

130台超の自走式立体駐車場

広い敷地と都市高速へのアクセスの良さを活かし、敷地内に電気自動車への充電設備を備えた地上4階建の自走式立体駐車場を併設

アクセス



※各駅までの所要時間は時刻運行表に基づく日中平常時(乗換え・待ち時間は含まません)
※都市高速における所要時間は規制速度をもとに当社にて算出(混雑時の道路状況は含まません)





福岡舞鶴スクエア オフィス募集要項

1. 募集区画・賃料・敷金

※面積：上段は㎡，下段（）内は坪表示

(単位：㎡、坪)

階	面積	単 価		月 額 料 金		敷 金
		賃 料	共益費	賃 料	共益費	
9F	予約契約締結済					
8F	1,837.06 (555.71)	相 談	(賃料に含む)	相 談	(賃料に含む)	12か月
7F	1,837.06 (555.71)	相 談	(賃料に含む)	相 談	(賃料に含む)	12か月
6F	1,837.06 (555.71)	相 談	(賃料に含む)	相 談	(賃料に含む)	12か月
5F (※)	1,837.06 (555.71)	相 談	(賃料に含む)	相 談	(賃料に含む)	12か月
4F (※)	1,837.06 (555.71)	相 談	(賃料に含む)	相 談	(賃料に含む)	12か月
3F	予約契約締結済					
2F	予約契約締結済					

※ 4F・5F：80坪以上の分割募集中

2. 契約形態：協議により決定

3. 入居可能時期：建物竣工日以降（2022年春以降）

4. 月極駐車場

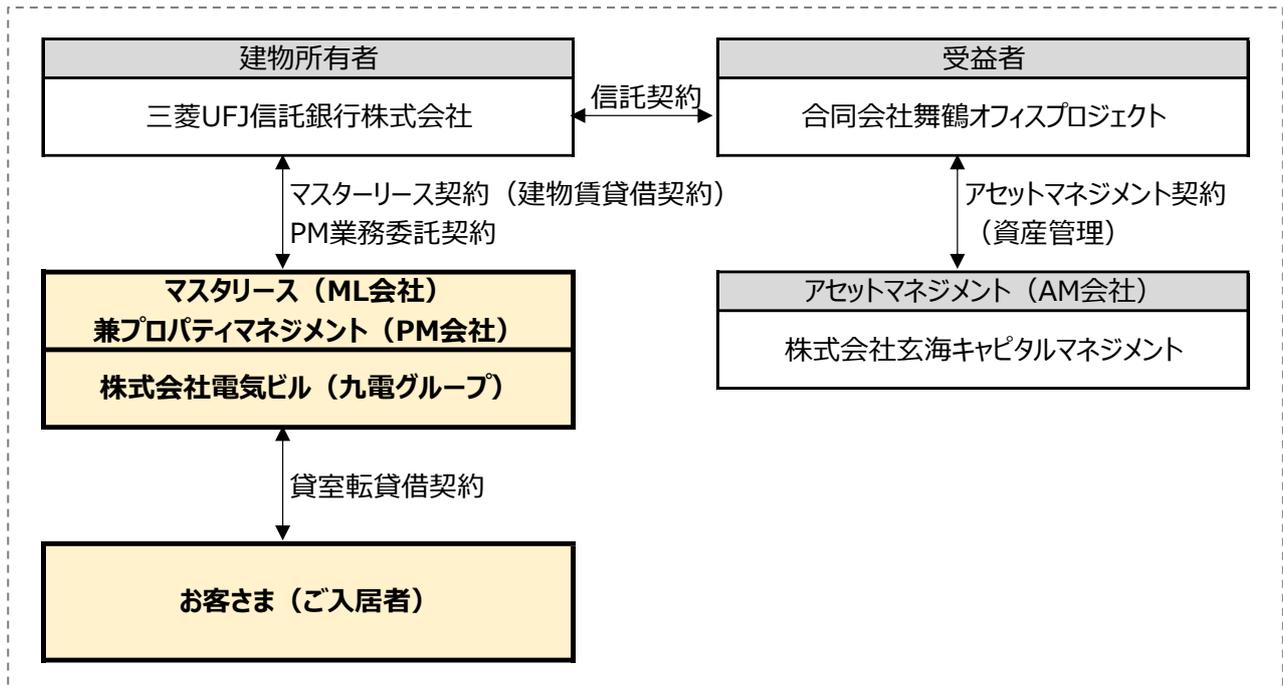
(単位：円/台)

場 所	駐車方式	台 数	月極駐車料 (月額)	敷 金
立体駐車場 (地上4階建)	自走式	約130台	25,000	1か月

5. その他料金

- 貸室内の照明、コンセント及び空調のご使用に応じた電力料等（実費）をご負担いただきます。

【転貸借契約スキーム（概略）】



【区画】

- 株式会社電気ビル（以下「MLPM会社」）から提案した上で、お客さまとの協議により決定させていただきます。

【申込み・決定】

- 所定の「入室申込書」にご記入いただき、会社概要、登記簿謄本、印鑑証明書及び事業報告書（過去3か年）を添付の上、MLPM会社へご提出ください。
- その後、当ビルのテナント選定基準による審査及びオフィス全体の配置等を検討した後、決定いたします。その結果次第では、お断りする場合がございますので、予めご了承ください（結果理由は開示できません）。

【予約】

- 建物竣工前のご入居の予約として、MLPM会社と「貸室転貸借予約契約（以下「予約契約」）」を締結いたします。
なお、予約契約締結時に、「敷金の半額」を無利息でお預かりします。
- お客さまの都合により、予約契約が解約される場合は、上記予約契約締結時の支払金相当額を「違約金」として徴収いたします。

【契約】

- 契約面積が確定した後、MLPM会社と「貸室転貸借契約に移行する覚書（以下「本覚書」）」を締結いたします。
なお、本覚書締結時に、残りの敷金をお預かりします（無利息）。

【その他】

- 貸室内の清掃につきましては、当ビル指定会社へご依頼をお願いします（別途、清掃料金をご負担いただきます）。
- 敷金を除く、賃料、電力料等に係る消費税及び地方消費税は、別途ご負担いただきます。

以上