



物件名称	岩永ビル	
交通	阪急千里線 北千里駅	徒歩...1.6分 バス
所在地	箕面市 小野原西 6丁目12番1号	
構造	<input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋 <input type="checkbox"/> 鉄骨 <input type="checkbox"/> プレハブ <input type="checkbox"/> 木造 / 3階建	
築年月	平成21年4月築	



小野原西区画整理地内  
新築テナントビル  
入居者募集中

解約引について	
契約年数が5年未満	50%
契約年数が5年以上15年未満	40%
契約年数が15年以上	0%

※間取り・設備等は現況を優先とさせていただきます

タイプ	m <sup>2</sup>	
部屋番号	1階(29.09坪)	2階(32.52坪) 3階(51.42)
契約条件	賃料	坪単価 <b>39万円</b> 11,000円 10,000円
	保証金 6ヶ月分 解約引 スライド	保証金 6ヶ月分 解約引 スライド
	賃料には別途消費税が加算されます。	
	共益費 賃料に含む 円	共益費 賃料に含む 円
現 状	<input checked="" type="checkbox"/> 即入 <input type="checkbox"/> 入居中 ( 月 日 退去予定)	<input checked="" type="checkbox"/> 即入 <input type="checkbox"/> 入居中 ( 月 日 退去予定)
駐 車 場	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 来客用駐車場11台有り(共用)	

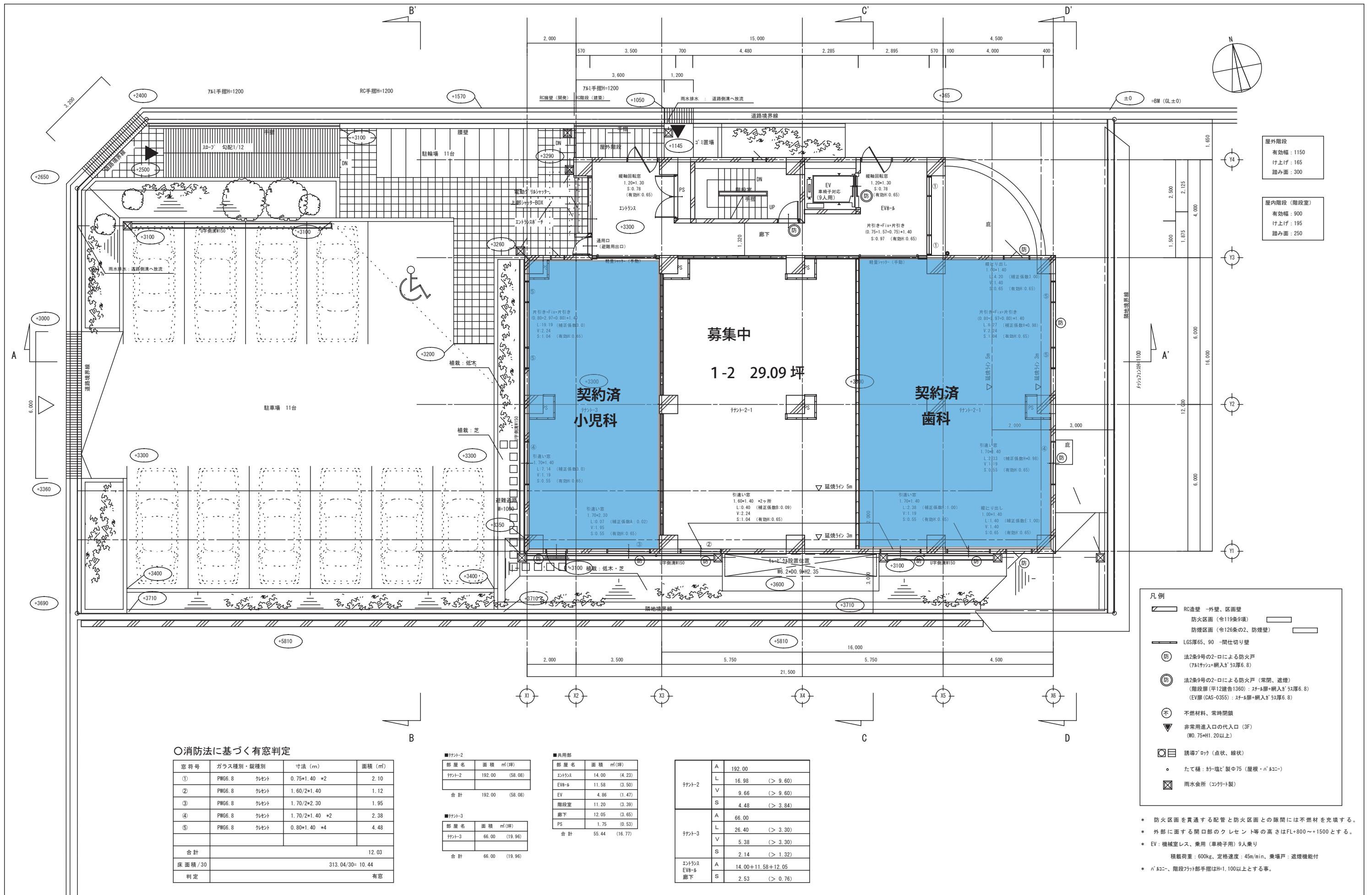
設 備	<input type="checkbox"/> 都市ガス	<input type="checkbox"/> BSアンテナ	<input type="checkbox"/> 追い炊き
	<input type="checkbox"/> LPガス	<input type="checkbox"/> CATV・NET・TEL	<input type="checkbox"/> ガスキッチン
備 考	<input type="checkbox"/> シャワー	<input type="checkbox"/> フローリング	<input type="checkbox"/> バス・トイレ別
	<input type="checkbox"/> 冷暖房	<input checked="" type="checkbox"/> エレベータ	<input type="checkbox"/> オートロック
	<input type="checkbox"/> 冷房	<input type="checkbox"/> システムキッチン	<input type="checkbox"/> 専用庭
	<input type="checkbox"/> 室内洗濯機置場	<input type="checkbox"/> シャンプードレッサー	<input type="checkbox"/> バルコニー
	契約済:小児科・歯科・調剤薬局		
	募集:婦人科・内科・眼科・接骨院		
	他業種等も是非ご相談下さい		

**UR** 株式会社 ユーアール・ジャパン

TEL 072-727-5388 FAX 072-727-5399

大阪府知事(5)第41289号 〒562-0032 箕面市小野原西5丁目12番12号

取引態様:専任媒介 設計図面・専用申込書等 <http://www.e-ur.net> に掲載しております。



屋外階段  
有効幅：1150  
け上げ：165  
踏み面：300

屋内階段（階段室）  
有効幅：900  
け上げ：195  
踏み面：250

- 凡例
- RC造壁 一外壁、区画壁
  - 防火区画（令119条9項）
  - 防煙区画（令126条の2、防煙壁）
  - LGS厚65、90 間仕切り壁
  - 法2条9号の2-口による防火戸（7&8サッシュ+網入）5&厚6.8
  - 法2条9号の2-口による防火戸（常閉、遮煙）（階段扉（平12建1360）：ｽﾌﾞﾙ+網入）5&厚6.8（EV扉（GAS-0355）：ｽﾌﾞﾙ+網入）5&厚6.8
  - 不燃材料、常時閉鎖
  - 非常用出入口の代入口（3F）（W0.75×H1.20以上）
  - 誘導ドア（点状、線状）
  - たて種：か-塩ビ製φ75（屋根・ﾊﾞﾙｺｰﾝ）
  - 雨水会所（ｺｯﾌﾟﾘｰ製）

\* 防火区画を貫通する配管と防火区画との隙間には不燃材料を充填する。  
\* 外部に面する開口部のクレセント等の高さはFL+800～+1500とする。  
\* EV：機械室レス、乗用（車椅子用）9人乗り  
積載荷重：600kg、定格速度：45m/min、乗降戸：遮煙機能付  
\* ﾊﾞﾙｺｰﾝ、階段ﾌﾗｯﾄ手摺はH=1.100以上とする事。

○消防法に基づく有窓判定

窓符号	ガラス種別・錠種別	寸法 (m)	面積 (㎡)
①	PWG6.8 クレセント	0.75×1.40 *2	2.10
②	PWG6.8 クレセント	1.60/2×1.40	1.12
③	PWG6.8 クレセント	1.70/2×2.30	1.95
④	PWG6.8 クレセント	1.70/2×1.40 *2	2.38
⑤	PWG6.8 クレセント	0.80×1.40 *4	4.48
合計			12.03
床面積/30		313.04/30= 10.44	
判定			有窓

■ﾌﾟﾗﾝﾄ-2

部屋名	面積 (㎡)
ﾌﾟﾗﾝﾄ-2	192.00 (58.08)
合計	192.00 (58.08)

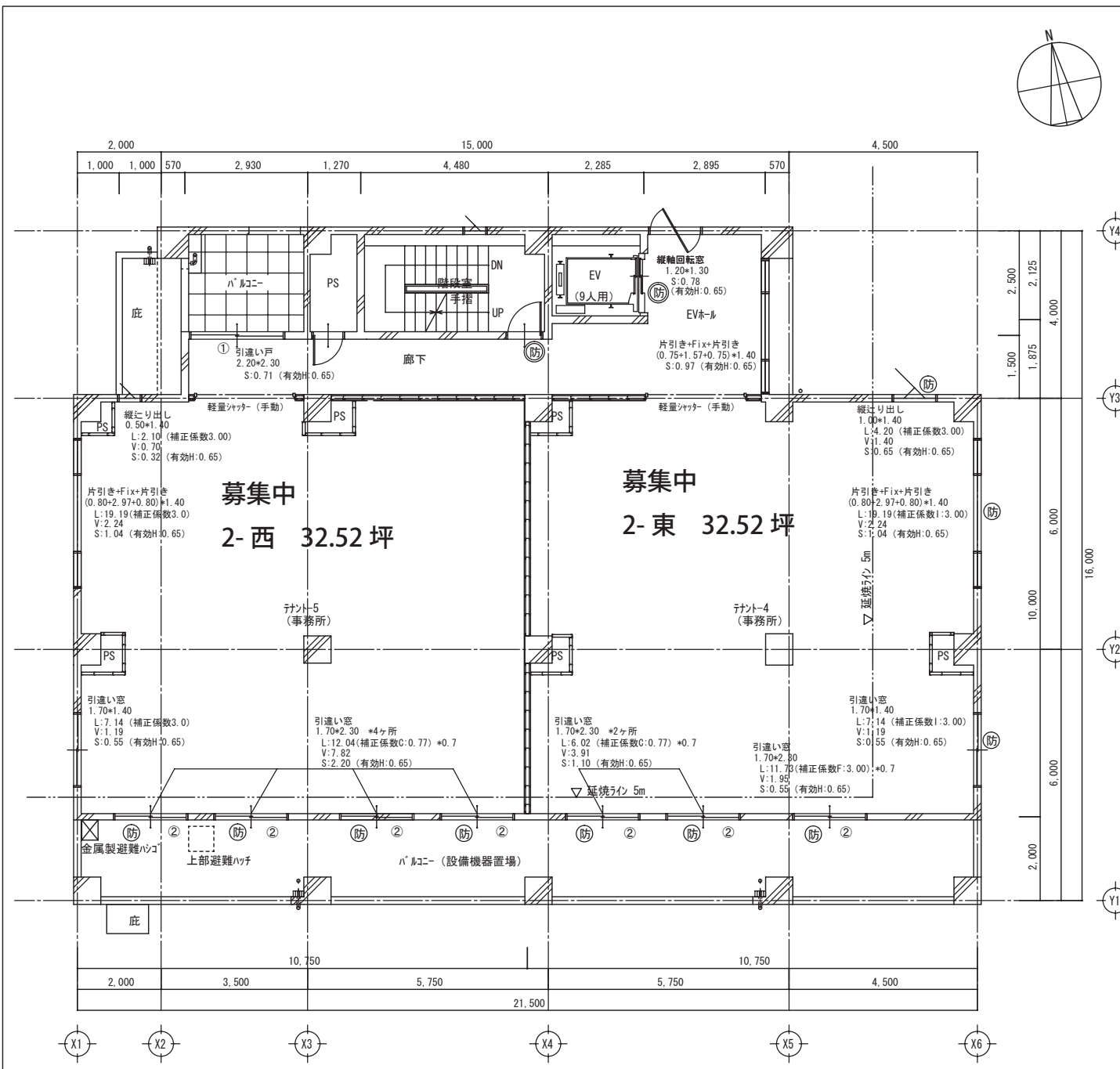
■共用部

部屋名	面積 (㎡)
ｲﾝﾄﾗｽ	14.00 (4.23)
EVｷﾞﾙ	11.58 (3.50)
EV	4.86 (1.47)
階段室	11.20 (3.39)
廊下	12.05 (3.65)
PS	1.75 (0.53)
合計	55.44 (16.77)

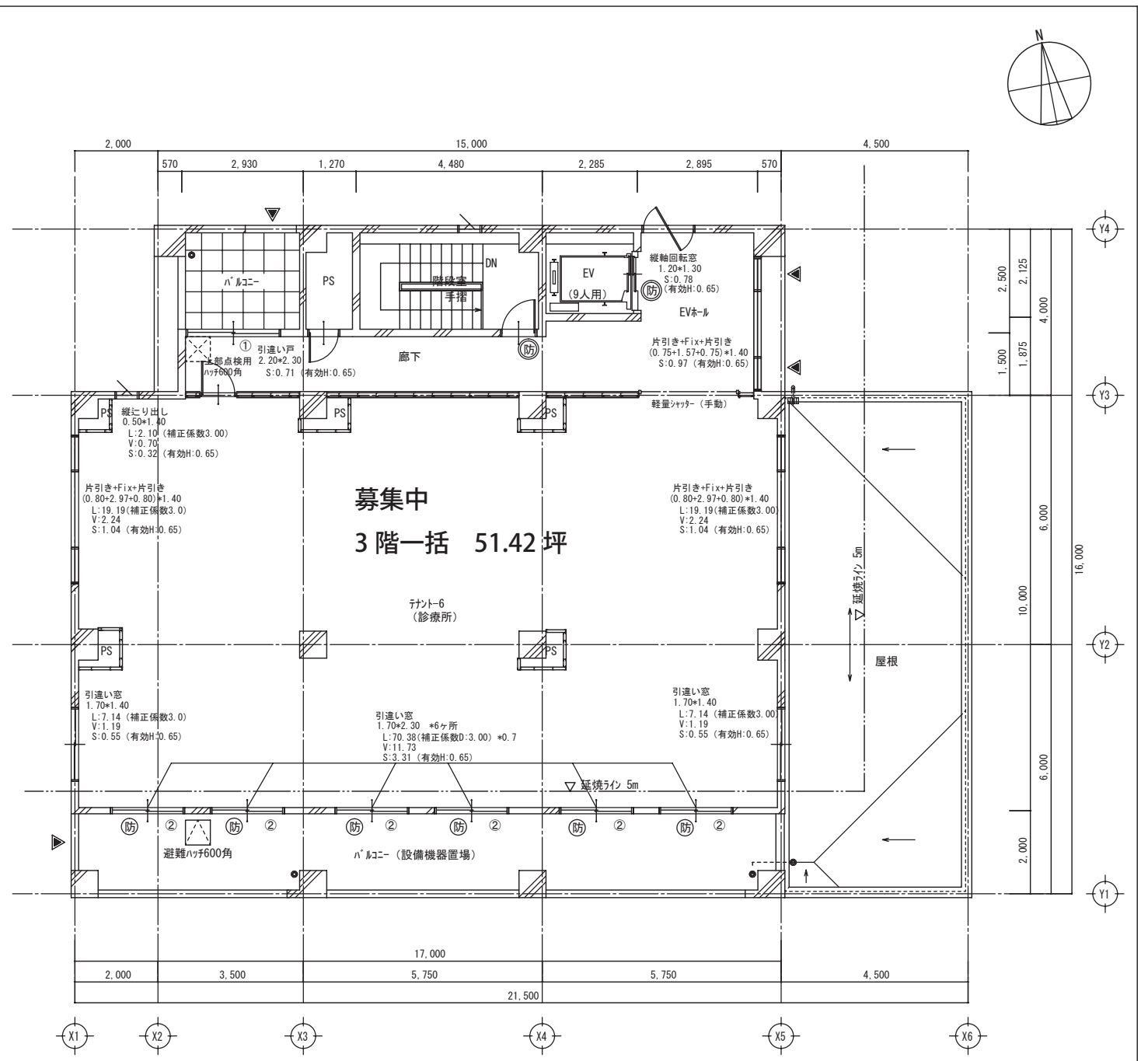
■ﾌﾟﾗﾝﾄ-3

部屋名	面積 (㎡)
ﾌﾟﾗﾝﾄ-3	66.00 (19.96)
合計	66.00 (19.96)

ﾌﾟﾗﾝﾄ-2	A	192.00
	L	16.98 (> 9.60)
	V	9.66 (> 9.60)
	S	4.48 (> 3.84)
ﾌﾟﾗﾝﾄ-3	A	66.00
	L	26.40 (> 3.30)
	V	5.38 (> 3.30)
	S	2.14 (> 1.32)
ｲﾝﾄﾗｽ EVｷﾞﾙ 廊下	A	14.00+11.58+12.05
	S	2.53 (> 0.76)



2階 平面図 S:1/100



3階 平面図 S:1/100

■テナント4

部屋名	面積	㎡(坪)
テナント4	107.50	(32.52)
合計	107.50	(32.52)

■テナント5

部屋名	面積	㎡(坪)
テナント5	107.50	(32.52)
合計	107.50	(32.52)

■共用部

部屋名	面積	㎡(坪)
EVホール	11.58	(3.50)
EV	4.86	(1.47)
階段室	11.20	(3.39)
廊下	17.30	(5.23)
PS	3.18	(0.96)
合計	48.11	(14.55)

テナント4	A	107.50
	L	42.95 (> 5.38)
V	10.69 (> 5.38)	
S	3.89 (> 2.15)	
テナント5	A	107.50
	L	36.85 (> 5.38)
	V	11.95 (> 5.38)
	S	4.11 (> 2.15)
EVホール廊下	A	11.58+17.30
	S	2.46 (> 0.58)

○消防法に基づく有窓判定

窓符号	ガラス種別・錠種別	寸法 (m)	面積 (㎡)
①	PWG6.8 クレセント	2.20/2*2.30	2.53
②	PWG6.8 クレセント	1.70/2*2.30 *7	13.68
合計			16.21
床面積/30			270.44/30= 9.02
判定			有窓

- 凡例
- RC造壁 一外壁、区画壁
  - 防火区画 (令119条9項)
  - 防火区画 (令126条の2、防煙壁)
  - LGS厚65、90 一間仕切り壁
  - 防 法2条9号の2-ロによる防火戸 (7&ミサッシュ+網入ガラス厚6.8)
  - 防 法2条9号の2-ロによる防火戸 (常閉、遮煙) (階段扉 (平12建告1360) : スチール扉+網入ガラス厚6.8) (EV扉 (CAS-0355) : スチール扉+網入ガラス厚6.8)
  - 不 不燃材料、常時閉鎖
  - 非常用出入口の代入口 (3F) (W0.75\*H1.20以上)
  - たて樋 : 珪藻土製φ75 (屋根・バルコニー)

- \* 防火区画を貫通する配管と防火区画との隙間には不燃材を充填する。
- \* 外部に面する開口部のクレセント等の高さはFL+800~+1500とする。
- \* EV : 機械室レス、乗用 (車椅子用) 9人乗り  
積載荷重 : 600kg、定格速度 : 45m/min、乗場戸 : 遮煙機能付
- \* バルコニー、階段77外部手摺はH=1,100以上とする事。

■テナント6

部屋名	面積	㎡(坪)
テナント6	170.00	(51.42)
合計	170.00	(51.42)

■共用部

部屋名	面積	㎡(坪)
EVホール	11.58	(3.50)
EV	4.86	(1.47)
階段室	11.20	(3.39)
廊下	17.30	(5.23)
PS	3.18	(0.96)
合計	48.11	(14.55)

テナント5	A	170.00
	L	104.02 (> 8.50)
	V	19.29 (> 8.50)
	S	6.81 (> 3.40)
EVホール廊下	A	11.58+17.30
	S	2.46 (> 0.58)

○消防法に基づく有窓判定

窓符号	ガラス種別・錠種別	寸法 (m)	面積 (㎡)
①	PWG6.8 クレセント	2.20/2*2.30	2.53
②	PWG6.8 クレセント	1.70/2*2.30 *6	11.73
合計			14.26
床面積/30			225.44/30= 7.52
判定			有窓