



Property Summary

# 鹿児島甲南スクエア

KAGOSHIMA KONAN SQUARE

カゴシマコウナンスクエア

## SELLING POINTS

2025年築  
エリア最新ビル

## SELLING POINTS

鹿児島中央駅  
から徒歩約7分

## SELLING POINTS

レイアウトしやすく  
開放的な空間

## 物件概要

- 所在地(住居表示)／鹿児島県鹿児島市上之園町25-4

---

- 交通／鹿児島中央駅 徒歩7分

---

- 構造／鉄筋造

---

- 規模／地上8階

---

- 敷地面積／452.89坪 (1497.17㎡)

---

- 延床面積／2,032.08坪 (6,717.63㎡)

---

- 竣工／2025年1月

---

- 設計／大和ハウス工業株式会社

---

- 施工／大和ハウス工業株式会社

## MAP

### 現地案内図



JR

「鹿児島中央」駅

徒歩 7 分

鹿児島市電 唐湊線

「鹿児島中央駅前」駅

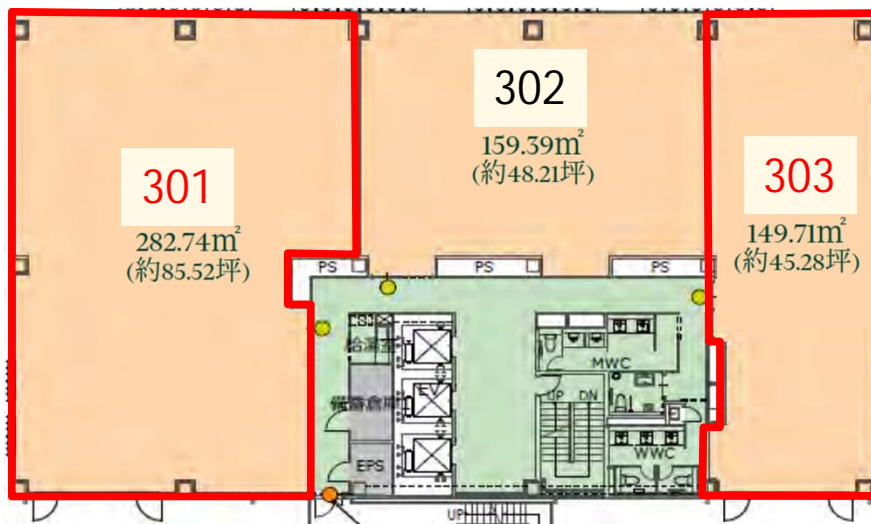
徒歩 4 分

区画情報

3F  
平面図 (店舗)

区画301 契約面積: **85.52** 坪 (282.74㎡)

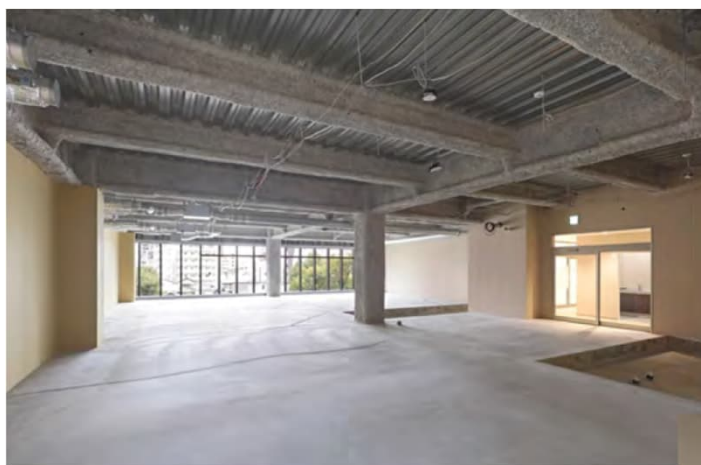
区画303 契約面積: **45.28** 坪 (149.71㎡)



男子トイレ 1室・小2基  
女子トイレ 2室  
多目的トイレ 1室

スケルトン貸し (店舗・クリニック等)

給排水引き込み可

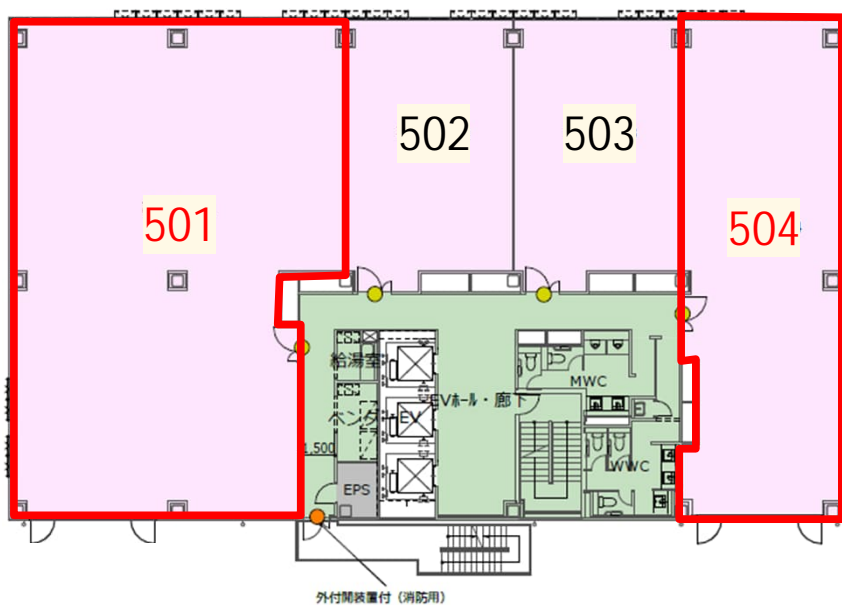


## 区画情報

5F  
平面図（事務所）

区画501 契約面積：85.56 坪 (282.87㎡)

区画504 契約面積：45.29 坪 (149.75㎡)



男子トイレ 2室・小2基  
女子トイレ 3室



天井高  
2,700mm



床荷重  
500kg



OAフロア  
100mm



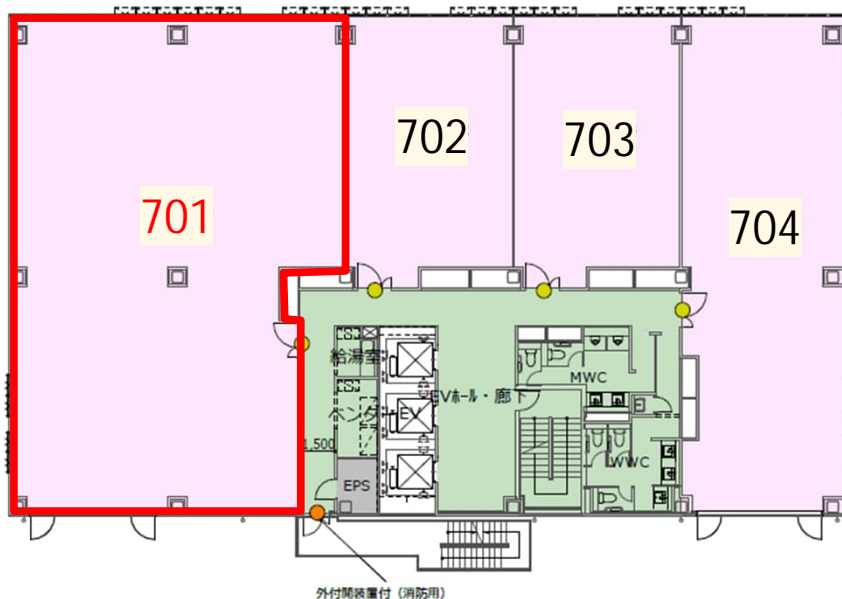
個別空調



区画情報

7F  
平面図 (事務所)

区画701 契約面積: **85.56** 坪 (282.87㎡)



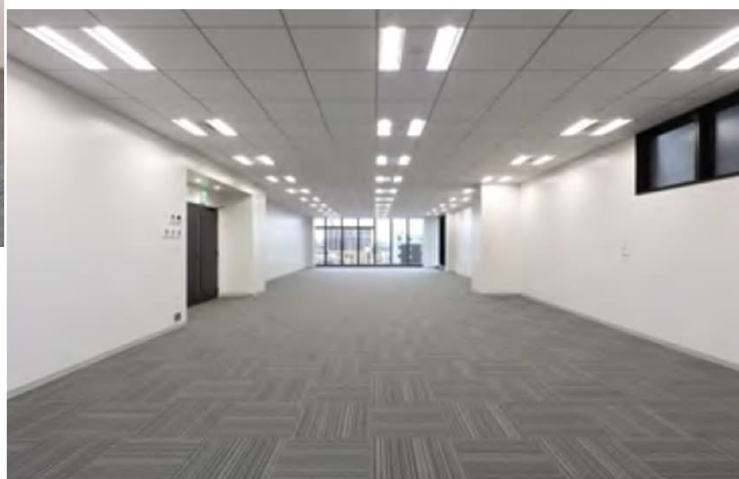
男子トイレ 2室・小2基  
女子トイレ 3室

↑ 天井高  
2,700mm

↓ 床荷重  
500kg

OAフロア  
100mm

個別空調



## 物件概要

- ビル開館時間／正面出入口・通用口：月～土 7：30～ 21：00 （日・祝祭日／休館）

上記以外の時間帯もカードキーにて通用口より24時間入退館可能

年末年始等の開館日程は別途連絡

- 天井高／1階3,000mm、2～8階2,700mm ※事務所フロアはOA床上からの計測

- 床仕様／OA床（100mm）

- 床荷重／5,000N/m<sup>2</sup>

- 照明器具／システム天井用LED照明

- 空調方式／個別空調（ビル用マルチエアコン） ※事務所フロアのみ

- エレベーター／3基 11人乗り

カゴ内： H2,300 D1,350 W1,400（mm）重量制限750kg

- 警備／機械警備

非接触式ICカードによる入退出管理

各所にITVカメラ設置



- 喫煙所／あり（5F）

- 備蓄倉庫／あり（7F） ※災害対応用

- 駐車場／平面 11台（うちEV充電対応2台）

機械式 36台（うちハイルーフ対応6台）

サイズ 幅1,910mm、全長5,050mm、高さ1,550mm（ハイルーフ2,000mm）、重量2,000kg

- 耐震基準／新耐震基準

- 館内細則／管理上の約束事をまとめた館内細則あり

- 業者指定／内装工事、清掃などの業者は指定あり

- 光ケーブル／MDFまで引き込み済

## 賃貸借室のご案内

階数	契約面積 (m <sup>2</sup> )	契約面積 (坪)	用途	賃料/坪	共益費/坪	敷金	入居可能日	契約形態
3階 【301】	282.74 m <sup>2</sup>	85.52 坪	店舗 スケルトン	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	定借
3階 【303】	149.71 m <sup>2</sup>	45.28 坪	店舗 スケルトン	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	定借
5階 【501】	282.87 m <sup>2</sup>	85.56 坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	定借
5階 【504】	149.75 m <sup>2</sup>	45.29 坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	定借
7階 【701】	282.87 m <sup>2</sup>	85.56 坪	事務所	ご相談	賃料に含む	12ヶ月	即日可	定借

- ・契約面積は壁芯計算にて算出。
- ・敷金償却なし、再契約料なし。

## 諸費用（消費税別途）

- 電気料／基本単価28.0円/kWh + 燃料費等調整単価 + 再エネ賦課金 ※個別メーターにて課金
- 空調料／電気料の請求に含む
- 水道料／800円/m<sup>3</sup> ※貸室に設置した場合のみ個別メーターにて課金
- 清掃料／専用部清掃は指定業者と別途契約
- 社名案内板／エントランスホール  
案内板の作成費用はテナント負担。（色・字体：指定あり）
- その他実費／入退館カードの追加発行等は実費負担  
（入居時3枚/フロアは無料貸与。追加時は1,500円/枚）
- 駐車場料金／平面 20,000円/台・月  
平面EV充電対応 23,000円/台・月  
機械式（ハイルーフ） 19,000円/台・月  
機械式（普通車） 18,000円/台・月 敷金：2ヶ月

※上記諸費用の額は変更させていただくことがあります。  
 ※連帯保証人を立てていただくようお願いいたします。  
 ※契約書の捺印は実印をお願いいたします。  
 ※入居審査のために各種資料をご提出いただき、また、お時間をいただくことがございますので、予めご了承ください。  
 ※お支払いいただく賃料等（敷金を除く）には別途消費税が発生いたします。



## **株式会社ザイマックス九州**

### **熊本支店**

〒860-0012 熊本県熊本市中央区紺屋今町2-1  
TEL:096-327-8768 FAX:050-3385-0714  
HP:<https://kyushu.xymax.co.jp/>