

2010年11月30日

二子玉川駅前の至便な立地に建つ、商業施設との複合ビル

## 「二子玉川ライズ・オフィス」12月1日営業開始

～ 全てのフロアから多摩川を見下ろす眺望の良さと1フロア約570坪の大空間を提供～

東京急行電鉄株式会社

東急不動産株式会社

東京急行電鉄株式会社及び東急不動産株式会社は、二子玉川東地区市街地再開発組合が施行する二子玉川東地区第一種市街地再開発事業区域内(東京都世田谷区)の「二子玉川ライズ・オフィス」について、11月30日(火)に引渡しを受け、12月1日(水)より営業を開始します。

都内最大級である同再開発事業は、商業・オフィス・住宅からなる複合的な街づくりで、多摩川に近接した自然環境を活かしながら、世田谷区の広域生活拠点にふさわしい、多種多様な商業・業務サービス機能の充実と良好な住環境を提供します。

本物件は、同再開発事業の 街区に位置し、再開発により一層ポテンシャルの上がる東急田園都市線・大井町線二子玉川駅前の、地下1～地上5階の商業施設(「二子玉川ライズ・ショッピングセンター・リバーフロント」)の上部、地上6～16階に所在する高い利便性と、全てのフロアから多摩川を見下ろし、周辺の豊かな自然環境を身近に感じられる快適なオフィス環境、1フロア約1,800㎡(約570坪)の大型フロア等の特徴が高く評価されほぼ満室で営業を開始いたします。



## 1. 「二子玉川ライズ・オフィス」の特徴

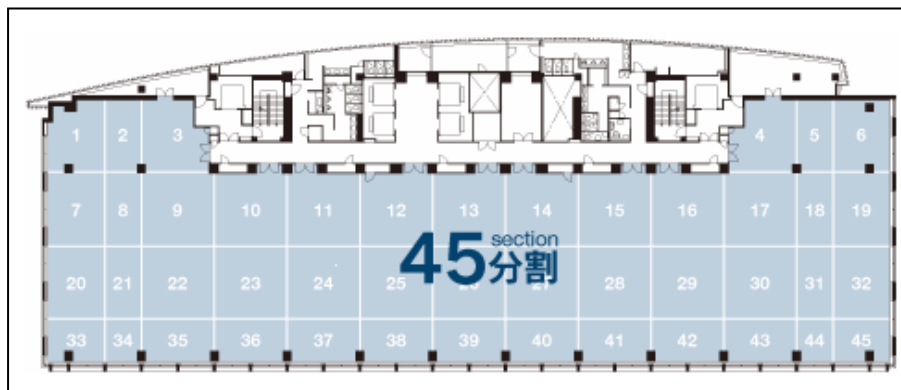
### 都内最大級の再開発事業エリア内

- ・ 商業、オフィス、住宅からなる複合的な街づくり
- ・ 東急田園都市線 / 東急大井町線二子玉川駅前
- ・ 下層階及び別棟には、約160店舗の大型商業施設(「二子玉川ライズ・ショッピングセンター」2011年3月開業予定)
- ・ 全てのフロアから多摩川を臨めるリバーサイドビュー



### 先進のスペック

- ・ 3面開口のフロアは、19mの奥行きで柱の無いフリーレイアウト、1フロア約1,800㎡(約570坪)の大空間、多彩なレイアウトが可能
- ・ ゾーン毎に使用が可能な個別空調システムを採用(最大45分割)、オフィスのファシリティ効率を重視
- ・ エリア毎のセキュリティに守られたエントランスロビー
- ・ 非接触型 IC カードキー対応、警備員24時間常駐



以上

## 2. 「二子玉川ライズ・オフィス」物件概要

名称	二子玉川ライズ・オフィス	
所在	東京都世田谷区玉川二丁目21番1号	
交通	東急田園都市線、大井町線二子玉川駅徒歩1分	
施行者	二子玉川東地区市街地再開発組合	
貸主	東京急行電鉄株式会社、東急不動産株式会社	
都市計画等	近隣商業地域 / 建ぺい率80%、容積率300%	
敷地面積	13,417㎡(4,058坪)	-b街区全体(商業施設等含む)
建築面積	約11,000㎡(約3,340坪)	同
延床面積	約106,700㎡(約32,290坪)	同
賃貸面積	19,653㎡(5,945坪)	
基準階床面積	1,874㎡(567坪)	
用途	事務所	
設計	株式会社アール・アイ・エー、株式会社東急設計コンサルタント 株式会社日本設計	
施工	東急建設株式会社	
構造規模	鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造 地下2階地上16階塔屋2階建 内、オフィス区画6～16階部分	
防犯設備	非接触ICカード対応、警備員24時間常駐 他	
駐車場	全624台(機械式602台、平面式22台) 商業施設と共用	
スケジュール	着工	2008年3月
	竣工	2010年11月30日

### 位置図

