

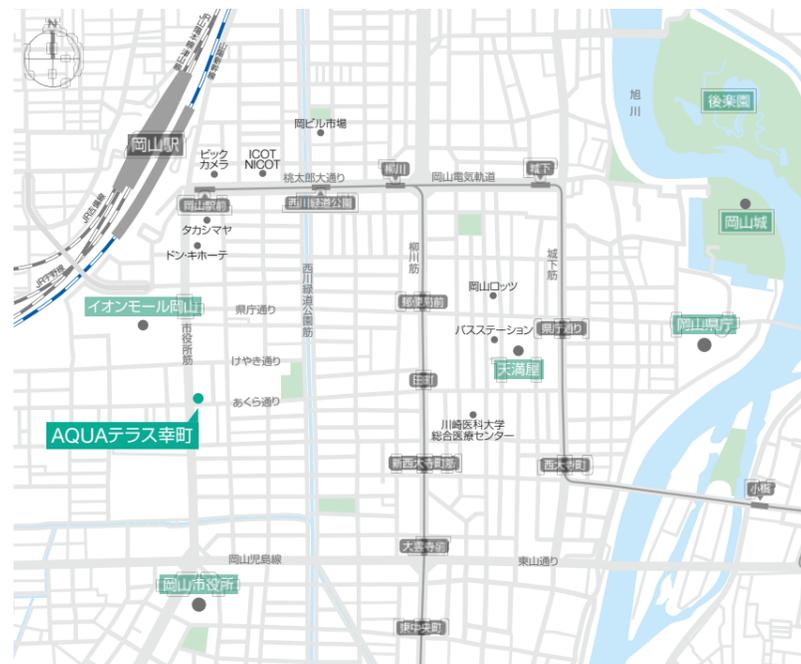


AQUAテラス幸町

AQUAテラス幸町

建築・設備概要

名称	AQUAテラス幸町
所在地	岡山県岡山市北区幸町8-20
交通	JR山陽本線「岡山」駅 徒歩約9分
用途	オフィス、店舗(飲食店)
敷地面積	442.21㎡(133.7坪)
建築面積	334.72㎡(101.2坪)
延床面積	3,356.14㎡(1,015.2坪)
構造	地上：鉄骨造、地下：鉄筋コンクリート造
規模	地上10階
エレベータ	乗用兼車いす用：11人乗1基(60m/分)、乗用：11人乗1基(60m/分)
駐車場	機械式立体駐車場：36台収容(普通車26台、ハイルーフ車8台、車いす対応ミドルルーフ車2台)
警備・管理	ITV監視システム採用(10F有人管理)、各階共用部に監視カメラ
防災	スプリンクラー、補助散水栓、避難ハッチ、避難誘導灯、自動火災報知設備、立体駐車場不活性ガス消火設備、屋外避難階段、非常放送設備、各種法定防災設備設置
給排水	各テナント区画ごとに給水・排水配管を配備、手洗い設置可能
給湯	各WCの洗面器および給湯室に電気温水器設置
衛生	2～10F：男子女子WCを設置、4～10F：多目的WCを設置(4・6・8・10Fにオストメイト設置)
電源供給	高圧(業務用電力)6,600V
非常用電源	150kVA非常用発電機を屋上に設置、最大72時間運転オイルタンク確保
セキュリティ	非接触型ICカードによる入退室管理およびエレベータ不停止
通信	光ファイバー回線敷設
地震対策	地震時エレベータ自動着床、保有水平耐力の検討による建物構造耐力1.1倍(岡山県耐震計画標準：Ⅱ類)
バリアフリー対応	車いす用エレベータ(1基)、身障者対応多目的WC(4～10F)
環境対応	全館LED照明
設計・監理	株式会社丸川建築設計事務所
施工	株式会社大林組
竣工	2022年(令和4年)8月下旬予定



お問い合わせ先<専任媒介>

シービーアールイー株式会社

広島支店 〒730-0036 広島県広島市中区袋町3-17

TEL **082-243-9321** Mail : hiroshima@cbre.co.jp

※本パンフレット掲載の概要および外観図・図面・イメージCG等は2021年10月時点のものであり、変更されたり実際とは異なる場合があります。





中四国のハブ、「岡山」駅徒歩9分。
市役所筋・あくら通りが交差し、
金融機関・公共施設が近接する
利便性の高い立地。

アクセス・近隣地図

新幹線・在来線

岡山駅には、山陽新幹線の全編成が停車。東京、大阪を始めとした主要都市へダイレクトにアクセスできます。在来線も7路線が乗り入れており、中四国地方の全ての県都に乗り換えなしでアクセス可能です。

東京	3時間 9分	鳥取	1時間 45分
名古屋	1時間 34分	松江	2時間 34分
京都	59分	高松	52分
新大阪	44分	徳島	2時間 1分
新神戸	31分	松山	2時間 35分
広島	34分	高知	2時間 26分
新山口	1時間 6分	熊本	2時間 14分
博多	1時間 38分	鹿児島	3時間 8分

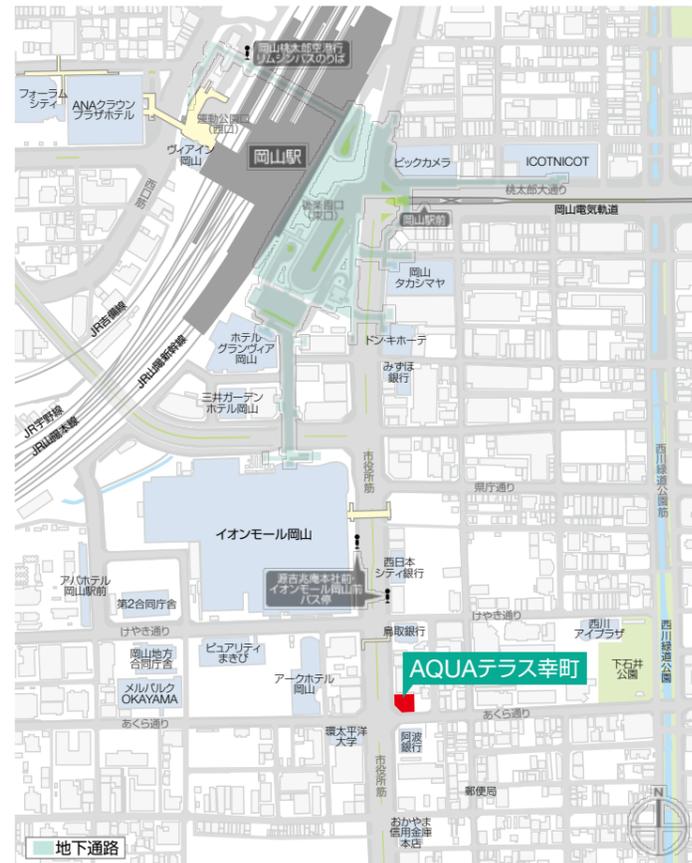
高速道路(山陽自動車道・瀬戸中央自動車道)

中四国～関西・九州エリアまで繋がる高速道路網へアクセス至便。機動力の高いビジネスが可能です。

岡山桃太郎空港

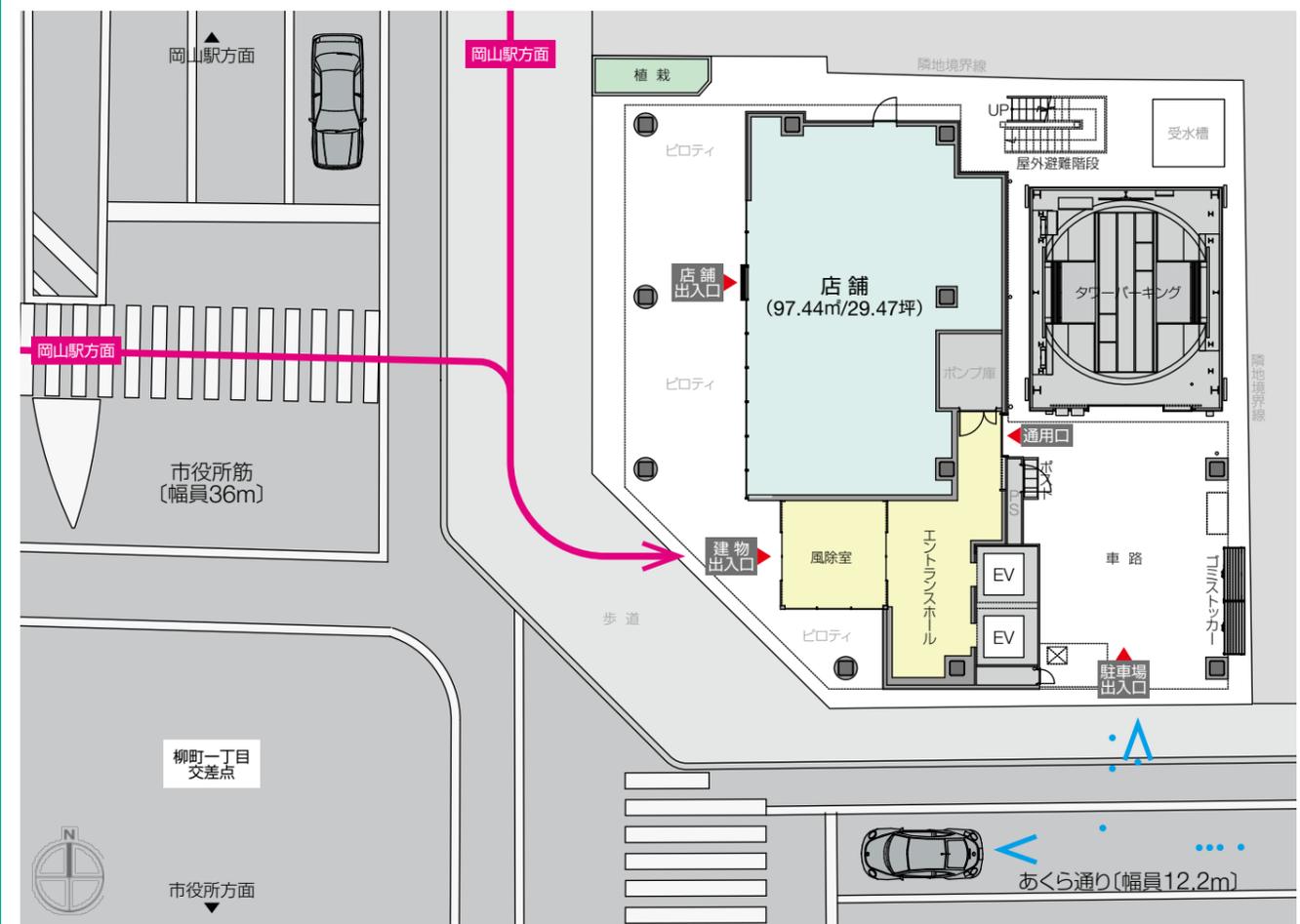
岡山駅西口より直通リムジンバスで約30分の岡山桃太郎空港からは、羽田、新千歳、那覇の国内各空港へ、また国際線はソウル、上海、香港、台北便が運行しています。

※掲載の時間は日中のもので目安です。時間帯や道路状況により異なる場合があります。また、待ち時間等は含まれておりません。

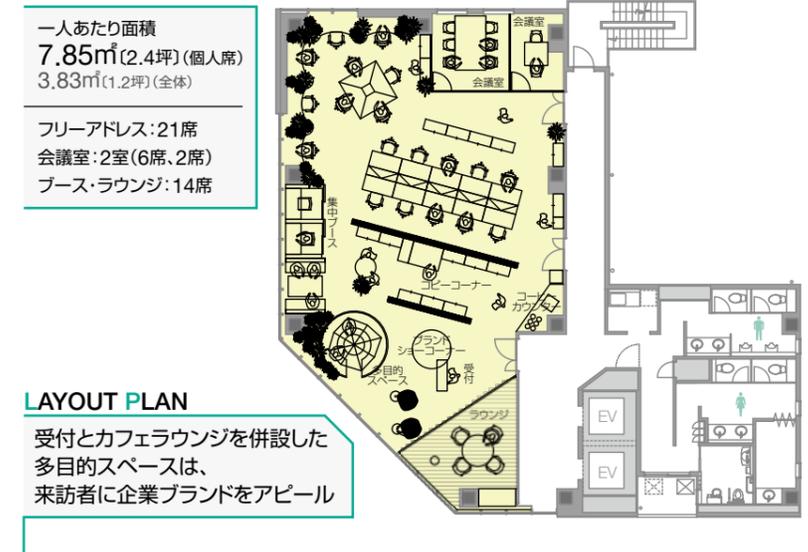
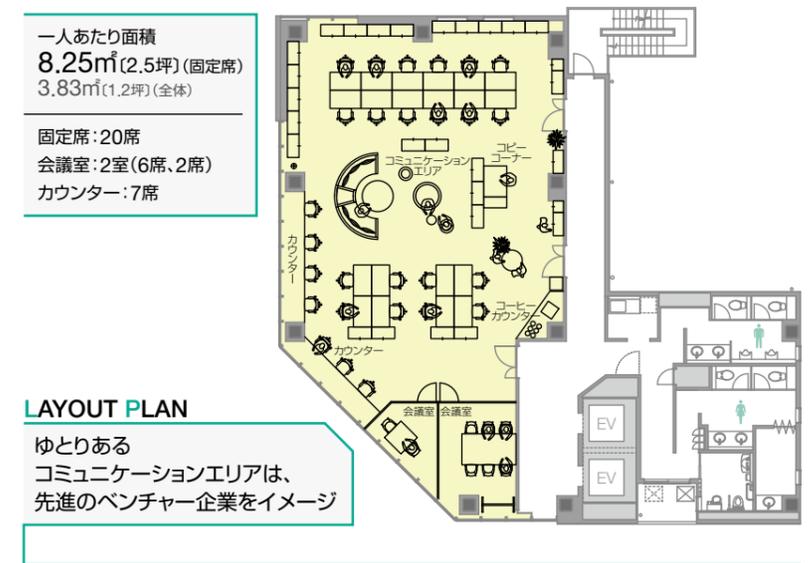
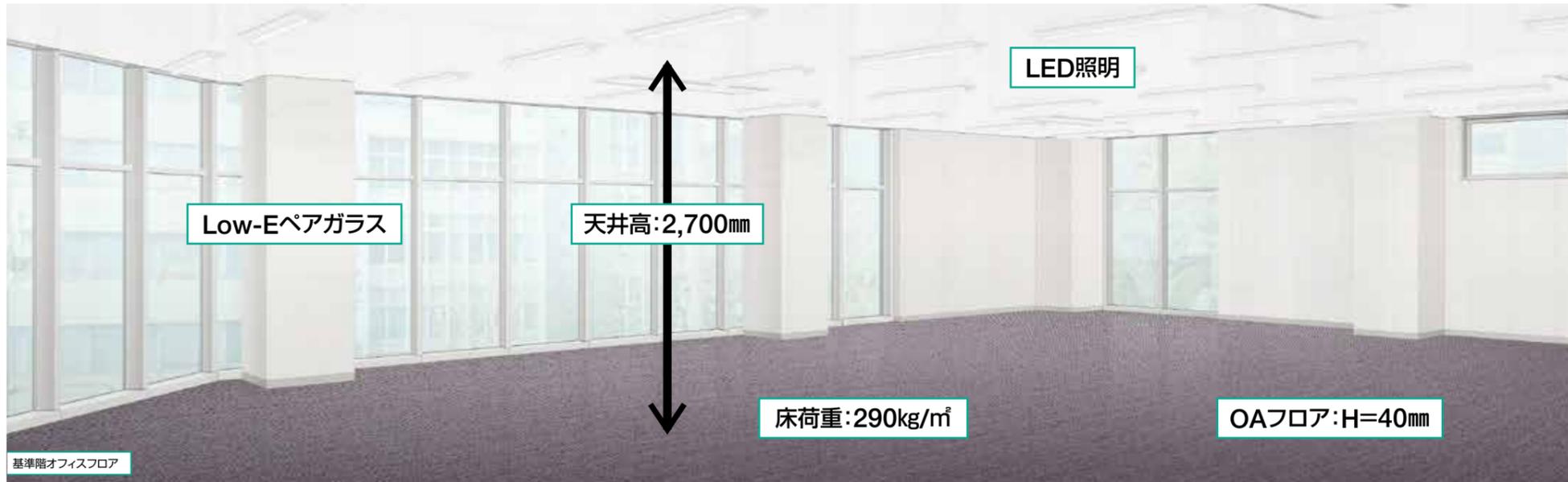


1階配置図

歩行者動線 → 車両動線 >



ワンフロア約55坪。最新のスペックを有し、角地を活かした広い窓面で明るく開放的なワークスペースを実現。



オフィスフロア設備概要

貸室 総面積	1,538.21m ² (465.3坪)※1F店舗含む
基準階貸室面積	180.09m ² (54.47坪)
分割対応面積	70.95m ² (21.46坪)、109.14m ² (33.01坪)〔2分割〕
最小分割対応面積	70.95m ² (21.46坪)
基準階天井高	2,700mm
天井	ロックウール化粧吸音板
照明	机上平均照度: 約500Lx、LED照明
空調	ガスヒートポンプ方式、各階集中制御可、2~9F: 各フロア単独3系統、各テナント区画ごとON/OFF・温度制御、10F: 1系統、ON/OFF・温度制御、1F店舗: 別途
換気	1F: 一般天井扇設置、2~9F: 各フロア各テナント区画ごとに個別で全熱交換機扇を設置、24時間換気可能、10F: 各室ごとの全熱交換機扇設置、24時間換気可能
排煙	自然排煙
床荷重	290kg/m ²
OAフロア	H=40mm
フロアへの電源供給	各テナント区画内に電灯盤設置
電気容量	OAコンセント容量: 30VA/m ²
アメニティ	2~10F: 各階に給湯室、パウダールーム、ドレスルーム確保(2・3Fは給湯室、パウダールーム、ドレスルーム)