



正面入り口



エントランス

GAZELLE RIO  
烏丸五条

# GAZELLE RIO 烏丸五条

- ◎2021年12月コンバージョン完成。 ●鉄骨鉄筋コンクリート造。
- ◎烏丸線「五条」駅徒歩**1分!** ●南向き、五条通に面す。

新築並みの

設備・仕様



**[お問い合わせ]**

PM会社 オリックス・ファシリティーズ株式会社

担当者 深井

TEL 06-6484-2619

住所 〒542-0086  
大阪府中央区西心斎橋2-2-3

## 建物概要

所在地	京都市下京区醍醐町264番
交通	京都市営地下鉄烏丸線「五条」駅 徒歩1分
敷地面積	約415.45㎡ (125.67坪)
延床面積	約2540.54㎡ (768.51坪)
構造・規模	鉄筋鉄筋コンクリート造陸屋根10階建
施行会社	清水建設株式会社
竣工	平成6年8月



## SECURITY



●セキュリティカードリーダー

エレベーター案内、1Fオートドア、各専有部にカードリーダーを設置。EV不停止、各階フロアカット設定が可能です。各階専有部は電気錠となります。安心いただけるセキュリティ仕様を標準装備しました。



●防犯カメラ

外部からの侵入、各階に防犯カメラを設置。防犯対策を標準装備。

## 3F



## 4F



## 5F~10F



### [貸室設備概要]

- 構造/鉄骨鉄筋コンクリート ■耐床荷重/180Kg/㎡ (201・202は300kg/㎡) ※用途変更不要のため、法律上の問題はございません。
- 空調方式/個別空調 (3F, 4Fは GHP) ■天井高/2680mm (2330mm天井OA有の場合) ~2860mm ■OAフロア50mm (有のタイプのみ) ■照明/LED 照明
- EV/乗用1基 (11人乗) ■光ファイバー/有り ■ガス設備/1F室内引込 ■電話回線/MDFから各階電話端子盤迄敷設済 ■セキュリティ/機械警備・24H対応
- 駐輪場・駐車場/有 ■正面玄関/終日8:00~20:00 (年末年始を除く) 閉時はセキュリティカードで入館 ■別途負担/消費税・電気代・空調費・清掃費等
- 機械式駐車場/上下を利用の場合、賃借費、メンテナンス費、保険の加入費は借主負担 ※掲載の図面及び面積と現状が相違する場合は、現状を優先させていただきます。





## 天井OAなし仕上げ

スケルトン仕上げの場合、天井に塗装、床は塩ビタイルなどを貼る事で、広い空間を確保することが可能になります。お洒落に見えることもあり、主に店舗などに用いられます。

写真の仕様

床	タイルカーペット塩ビタイル仕上げ
天井	塗装仕上げ
壁	クロス仕上げ



## OA・天井ボード仕上げ

天井にボード、OAフロア仕様とすることで、配線や配管がなくすっきり見せることができます。主にオフィスに用いられます。

写真の仕様

床	OAフロア50mm,タイルカーペット仕上げ
天井	ボード貼り、クロス仕上げ
壁	クロス仕上げ

## スケルトンイメージ



写真の仕様

床	コンクリート直貼りタイルカーペット
天井	コンクリート打ちっぱなし
壁	ボード・クロス仕上げ

## 選べる3タイプ

チョイス1 天井OAなし — 天井高2,700mm

チョイス2 OAのみ — 天井高2,650mm

チョイス3 天井のみ — 天井高2,400mm

### 【主な設備】

- 全室電気錠完備
- 非接触ICカードリーダー採用
- ホテル仕様のエントランス
- 防犯カメラ・レコーダー設置
- 11人乗りエレベーター設置





ホール・エントランス



2Fへの階段



奥側から入口



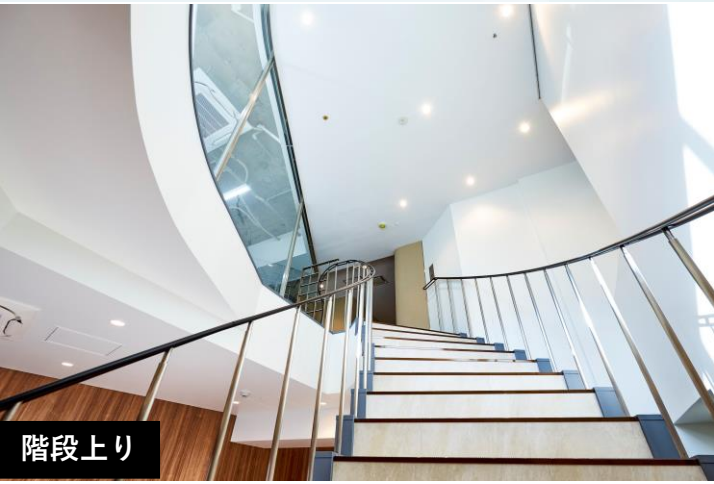
男女トイレ



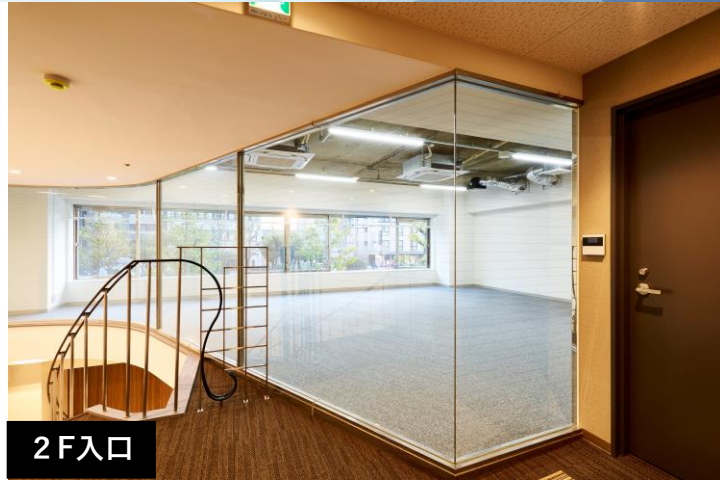
テナント銘板・メールBOX



# 2階 設備仕様 (201号室・共用)



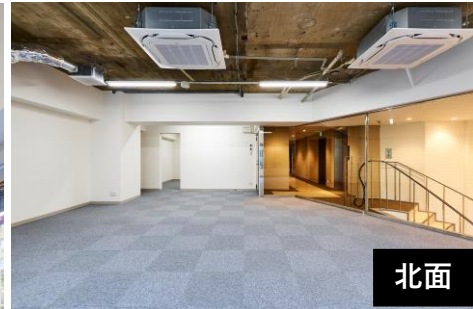
階段上り



2F入口



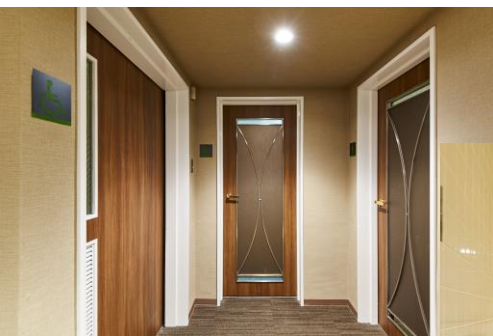
東面



北面



北側小室入口



男・女・福祉WC



福祉用WC



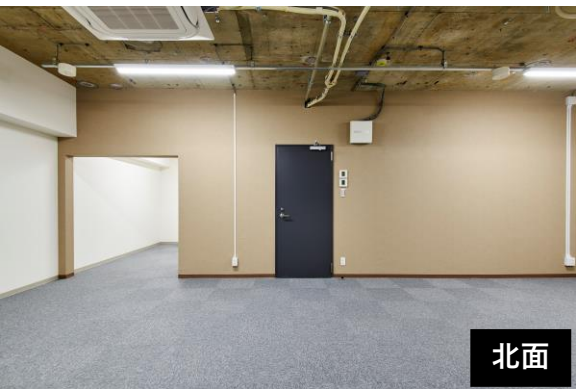
給湯室



# 2階 設備仕様 (202号室)



東面



北面



小室入口



西面



給湯室入口



# 基準階 設備仕様 (10F)

※10Fは全て天井を設けております。(OAなし)





GAZELLE RIO  
鳥丸五条

# モデルルーム (502)

5F-10F



office家具参考プラン：OAフロア・天井ジプトーン





GAZELLE RIO  
鳥丸五条

# モデルルーム (503)

5F-10F



office家具参考プラン：タイル直貼り・天井塗装のみ

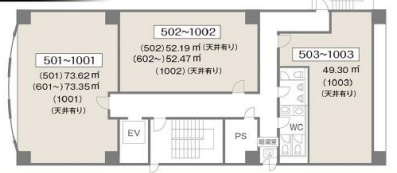




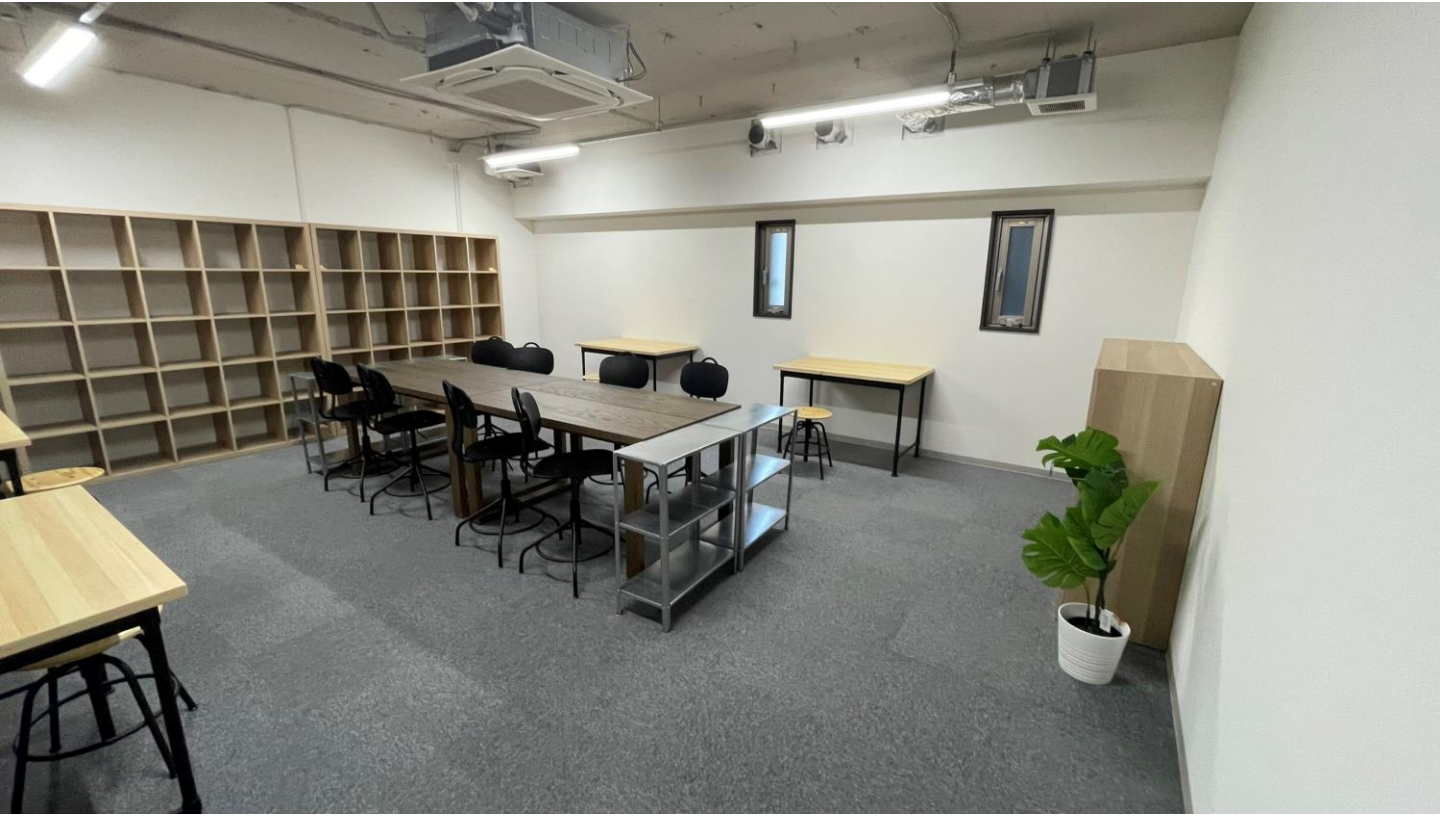
GAZELLE RIO  
鳥丸五条

# モデルルーム (402)

5F-10F



店舗プラン：タイルカーペット直貼り・天井塗装のみ





GAZELLE RIO  
烏丸五条

# 外部





耐震調査	未実施（新耐震基準、制震構造）
アスベスト調査	調査記録無し
開館時間	8:00~20:00（時間外はセキュリティカードにて入館可） ※変動の可能性有
警備管理	ICカード、機械警備システム
セキュリティカード／鍵	無償貸与5枚、追加2,500円/枚（税別） / 鍵2本（無償貸与）
全館停電日	1年毎（早朝等 ※事前連絡）
エレベーター	乗用1基（EV不停止） 定員11名 定格積載荷重750kg
空調方式	個別空調方式（3.4Fはガスヒートポンプ設備※個別空調ではありません。）
天井高	2,330mm（OA+天井の場合）～2860mm ※仕様により天井高は変わります。
床仕様／床荷重	OAフロア：50mm（502モデル） / 180kg/m <sup>2</sup> （201・202は300kg/m <sup>2</sup> ）
防災仕様	スプリンクラーなし
電気容量／非常用	OAコンセント用：15VA/m <sup>2</sup> / 無し
電気使用料	基本料無し、従量（2F～4Fのみ個別メーター）
光ケーブル	MDFから各階電話端子盤まで設置済。
貸会議室／多目的トル	無し / 無し
喫煙所／リフレッシュルーム	無し / 無し
月極駐車場	有り（4台分） 機械式駐車場を利用の場合のメンテナンス費用は借主負担。
時間貸駐車場	無し
車寄せ／荷捌き	無し / 無し
バイク置場・駐輪場	有り（駐輪9台まで）
サイン	総合案内板（仕様・場所はビル側指定・当初A工事） 貸室（仕様・場所はビル側指定・C工事）
専用部清掃料	別途指定会社と締結、指定会社より請求
所有者／賃貸人	株式会社千葉ホールディングス / 株式会社千葉ホールディングス
PM会社／BM会社	オリックス・ファシリティーズ株式会社 / 株式会社ハリマビシステム

上階からは京都の街が  
一望いただけます。



## location/access

京都市営地下鉄烏丸線「五条」駅徒歩1分の好立地。

五条烏丸エリアはビジネスオフィスとしての環境にも優れ、利便性が高い立地となっております。  
また、「五条」駅からはJR「京都」駅までのアクセスもスムーズ。各地への移動も便利です。

≫ 周辺のご案内





## GAZELLE RIO 烏丸五条

京都市営地下鉄烏丸線

「五条」駅 徒歩 **1分**

京都市営地下鉄烏丸線

「京都」駅 電車で **3分**

【周辺路線図】



### OUTLINE

- ◆京都市下京区五条通室町東入醍醐町264番 ◆建物竣工日/1994年8月 ◆コンバージョン竣工日/2021年12月 ◆敷地面積/417.29㎡(実測面積による)
- ◆建物面積/277.96㎡ ◆設計/株式会社建築設計事務所 ◆建設会社/株式会社清水建設 ◆コンバージョン会社/マーケットクリエイティブ株式会社
- ◆コンバージョン設計/マーケットクリエイティブ株式会社 (構造計算/一級建築士事務所 谷河・空間デザイン研究所) ◆専有面積/2543.88㎡
- ◆建物完了検査済証/取得 ◆EV/1基 (13人乗り) ◆セキュリティ/非接触カードリーダー・電気錠・防犯カメラ・EV不停止
- ◆用途地域/商業地域 ◆地区計画/修得元学区地区地区計画 ※各駅への所要時間は日中平常時を参照したもので、乗り換え・待ち時間は含まれません。