



THE PALACE TENJIN OFFICE

各種設備を揃えたセットアップオフィス

「ザ・パレス天神オフィス」

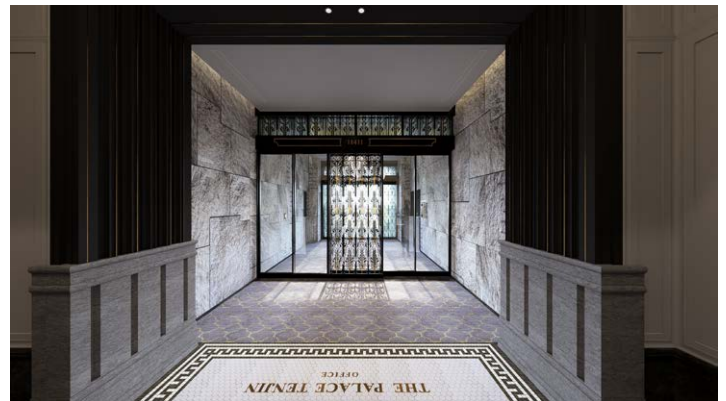
ビジネスにフィットする天神周辺エリアに誕生。

「ザ・パレス天神オフィス」は、
感性と機能が共存する、セットアップオフィスです。
趣向を凝らしたファサードデザインとインテリアコーディネート。
すでに整えられた空間は、ビジネスの立ち上げや、
拠点展開をよりスムーズに、そして美しく支えます。
徒歩5分の西鉄福岡(天神)駅、徒歩10分の福岡市役所。
“移動時間さえも心地よい”と感じられる、街と繋がる贅沢な立地。

【建築概要】

- 名称: THE PALACE TENJIN OFFICE (ザ・パレス天神オフィス)
- 住居表示: 福岡県福岡市中央区今泉1-14-11
- 交通: 西鉄福岡(天神)駅まで徒歩5分/福岡市役所まで徒歩10分
- 総戸数: 1階: エントランス・駐車場/2-8階: オフィス
- 構造/規模: RC造/地上8階建
- 竣工: 2025年11月予定
- 設計/監理: 株式会社BAS建築設計
- 施工: 株式会社未来図建設

Entrance



A type room 1Floor 189.16m²

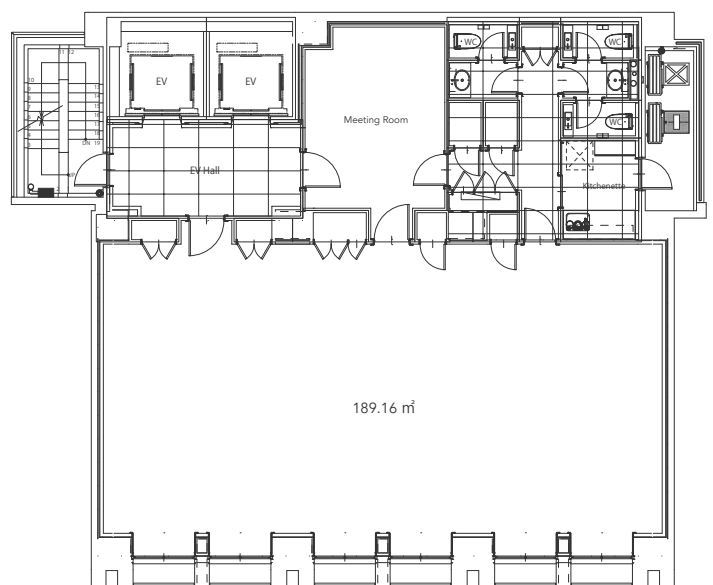
THE PALACE
TENJIN OFFICE



部屋スペック

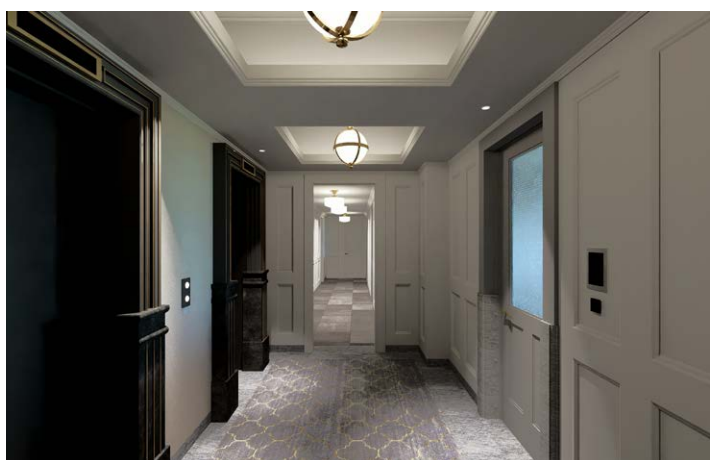
- 3.4m天井高のOAフロア
- Wi-Fi完備
- 天井エアコン
- ロスナイ換気扇
- 電動ウッドブラインド
- 男女別WC(男性用2・女性用1)
- 給湯室
 - 冷蔵庫・電子レンジ・電気ケトル・収納棚・
 - 電気給湯器・デロンギコーヒーマシン
- 専有バルコニー

間取り



B type room Separate 68.48m²~

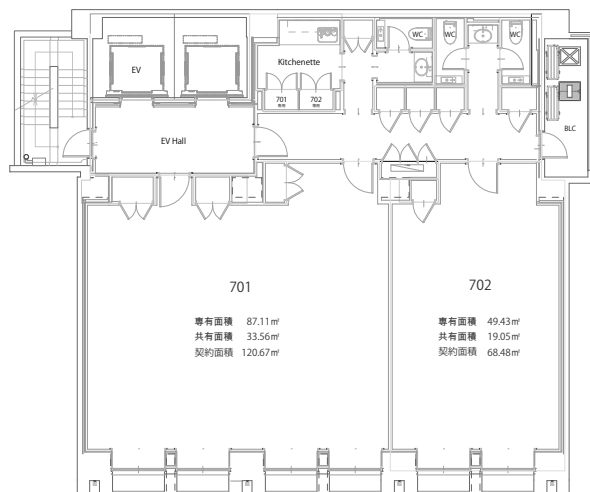
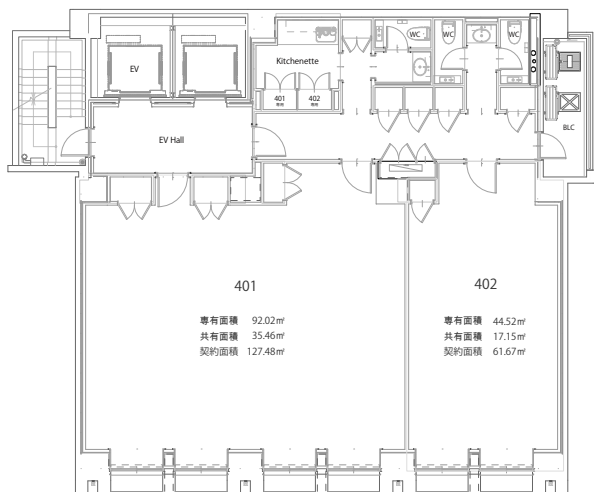
THE PALACE
TENJIN OFFICE



部屋スペック

- 3.4m天井高のOAフロア ●Wi-Fi完備 ●天井エアコン ●ロスナイ換気扇 ●共用男女別WC(男性用2・女性用1)
- 電動ウッドブラインド ●給湯室(冷蔵庫・電子レンジ・電気ケトル・収納棚・電気給湯器・デロンギコーヒーマシン)

間取り



THE PALACE TENJIN OFFICE 家賃表													2025/11/20	
	用途	号室	面積		家賃	(家賃) (坪単価)	管理費	(管理費) (坪単価)	セコム 警備費	共用部 清掃費	消費税 (10%)	家賃合計	家賃・管理費 (坪単価)	
8 F	事務所仕様 OAフロア	801	189.16 m ²	57.22坪	1,000,000	17,476	70,000	1,223	22,000		109,200	1,201,200	18,700/坪	
7 F	事務所仕様 OAフロア	701	120.67 m ²	36.50坪	650,000	17,808	50,000	1,370	22,000	36,200	75,820	834,020	19,178/坪	
	事務所仕様 OAフロア	702	68.48 m ²	20.71坪	350,000	16,900	28,000	1,352	22,000	17,900	41,790	459,690	18,252/坪	
6 F	事務所仕様 OAフロア	601	189.16 m ²	57.22坪	900,000	15,729	70,000	1,223	22,000		99,200	1,091,200	16,952/坪	
5 F	予 約	501	189.16 m ²	57.22坪	900,000	15,729	70,000	1,223	22,000		99,200	1,091,200	16,952/坪	
4 F	事務所仕様 OAフロア	401	127.48 m ²	38.56坪	670,000	17,376	52,000	1,349	22,000	36,200	78,020	858,220	18,724/坪	
	貸し会議室	402	61.67 m ²	18.65坪										
3 F	事務所仕様 OAフロア	301	189.16 m ²	57.22坪	950,000	16,603	70,000	1,223	22,000		104,200	1,146,200	17,826/坪	
2 F	事務所仕様 OAフロア	201	189.16 m ²	57.22坪	1,000,000	17,476	70,000	1,223	22,000		109,200	1,201,200	18,700/坪	
1 F	月極駐車場 (建物1階機械式)	7台	27,000/月		駐車場敷金 (0ヶ月)						2,700	29,700		
	外部月極駐車場 (近隣平置きあり)	3台	24,000/月		駐車場敷金 (1ヶ月)						2,400	26,400		
■テナント敷金 (3ヶ月) ■礼金 (1ヶ月)		■3年以内退去の時、違約金 2ヶ月申し受けます。 3年以上退去の時は、敷金を返却致します。 (但し、補修箇所がある時は、実費精算と致します)						■初回契約、3年経過後、契約更新時に 5%の賃料増額を条件とします。						
■建築：鉄筋コンクリート造8階建 (2024/09/10着工～2025/12/20竣工予定)														
●EV13人乗り2基 ●郵便ポスト ●宅配ボックス ●セコム警備カードオートロック入退出管理 ●受水槽 ●キュービクル														
■2・3・5・6・8階は、ワンフロアで内装仕上げしています。 ■4階、7階は、2分割で内装仕上げしています。 ■4階、7階は、倉庫があります。(1号室は2ヶ所、2号室は1ヶ所) ●トイレ (3ヶ所) + 洗面台 ●エアコン (天井、フロアに7基有り) ●ロスナイ換気設備 ●電動ウッドブラインド ●キッチン (浄水器・電気瞬間湯沸器・収納棚・冷蔵庫・電子レンジ・電気ケトル・ゴミ箱)														
■内覧について、まず内覧申込書受付して頂き、審査後内覧して頂きます。 審査基準は、法人設立5年経過していること。 帝国データバンク審査点数により当社が判断致します。 ただし、申込人が前項に該当しない時は、保証人が前項に該当する時、その判断によります。														