



※外観イメージ(敷地南西側からJR札幌駅方面を望む)

【物件概要】

住 所：北海道札幌市中央区北4条西3丁目
竣 工：2028年7月(予定)
構 造：S造(一部SRC造)
規 模：地上33F、地下5F/ 158.37m
耐震性能：制振構造
基準階面積：768.52坪

【ビルスペック(標準仕様)】

空 調：個別空調*
*全熱交換器付き外調機 + 水熱源ヒートポンプパッケージ方式
電 気 容 量：50VA/㎡
非常用電源：72時間供給可能(15VA/㎡)
床 仕 様：OA707100mm
耐荷重500kg/㎡(HDZ:1,000kg/㎡)
天 井 高：2,850mm
駐 車 場：自走式185台
(うち軽9台、荷捌き用11台)
エレベーター：低層・中層・高層 各4基、非常用2基
環境性能：CASBEE-建築(新築)：Aランク 取得
ZEB Oriented 取得予定

アクセス

札幌駅前地下歩行空間(チ・カ・ホ)直結

札幌市営地下鉄南北線「さっぽろ」駅 **ホーム直結**
JR線「札幌駅」駅 **徒歩2分**
札幌市営地下鉄東豊線「さっぽろ」駅 **徒歩4分**
「新千歳」空港 **JR線利用 最速33分**



募集中区画

階数	面積(坪)	引渡日(予定)
15F	768.52	2029.4
13-14F	各743.31	2029.4
合計	2,255.14	-

※分割相談可能(裏面ご参照)

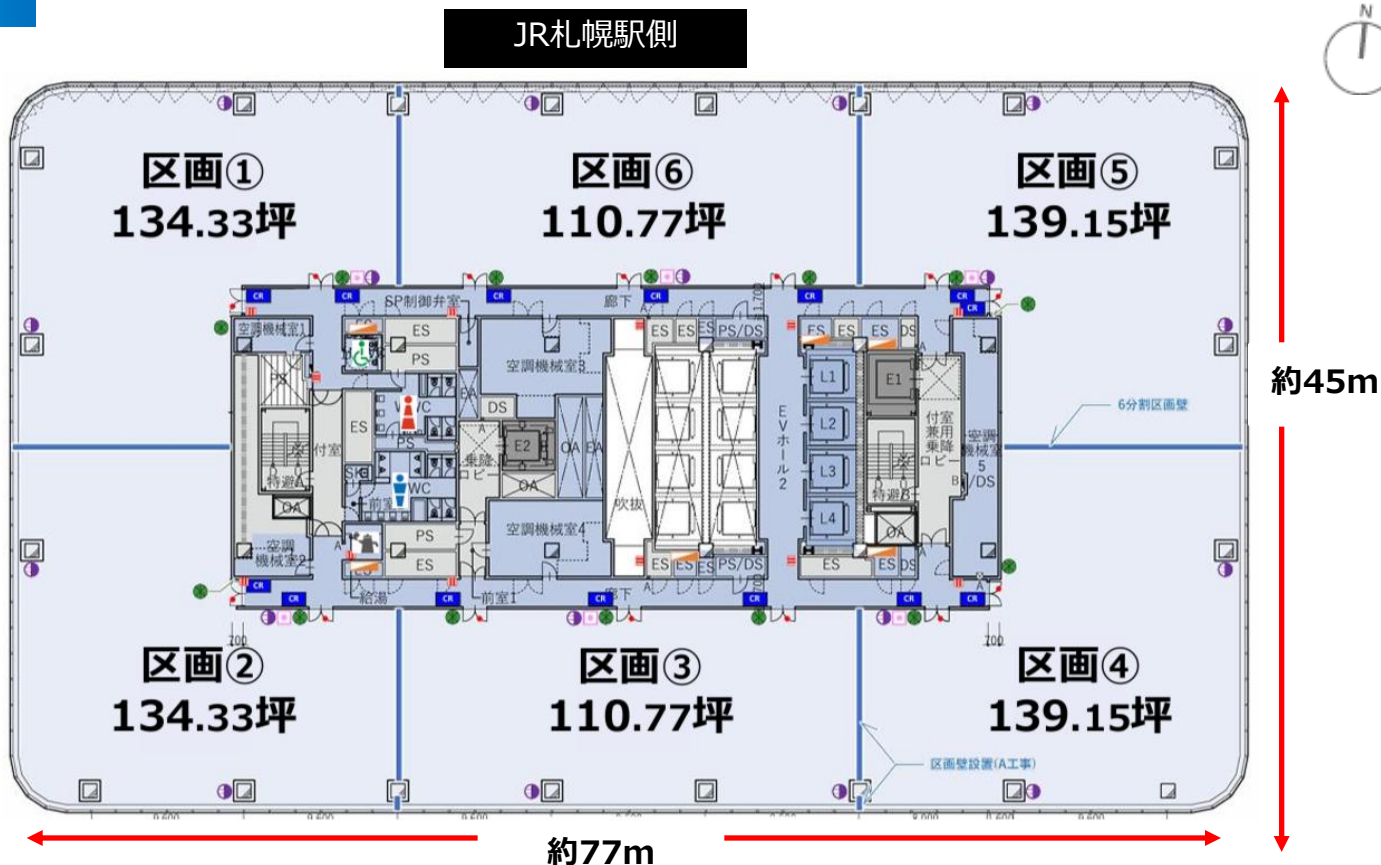
当社賃貸区画 特徴

15F：給排水引込相談可能
6分割相談可能(最小約111坪～)
14・15F：空調増設相談可能
13・14F：14分割相談可能(最小約37坪～、当社独自)
13F：特殊フロア仕様(当社独自)
・OAフロア300mm
・ヘビーデューティーフロア仕様(全面耐荷重:1,000kg/㎡)

募集区画面図

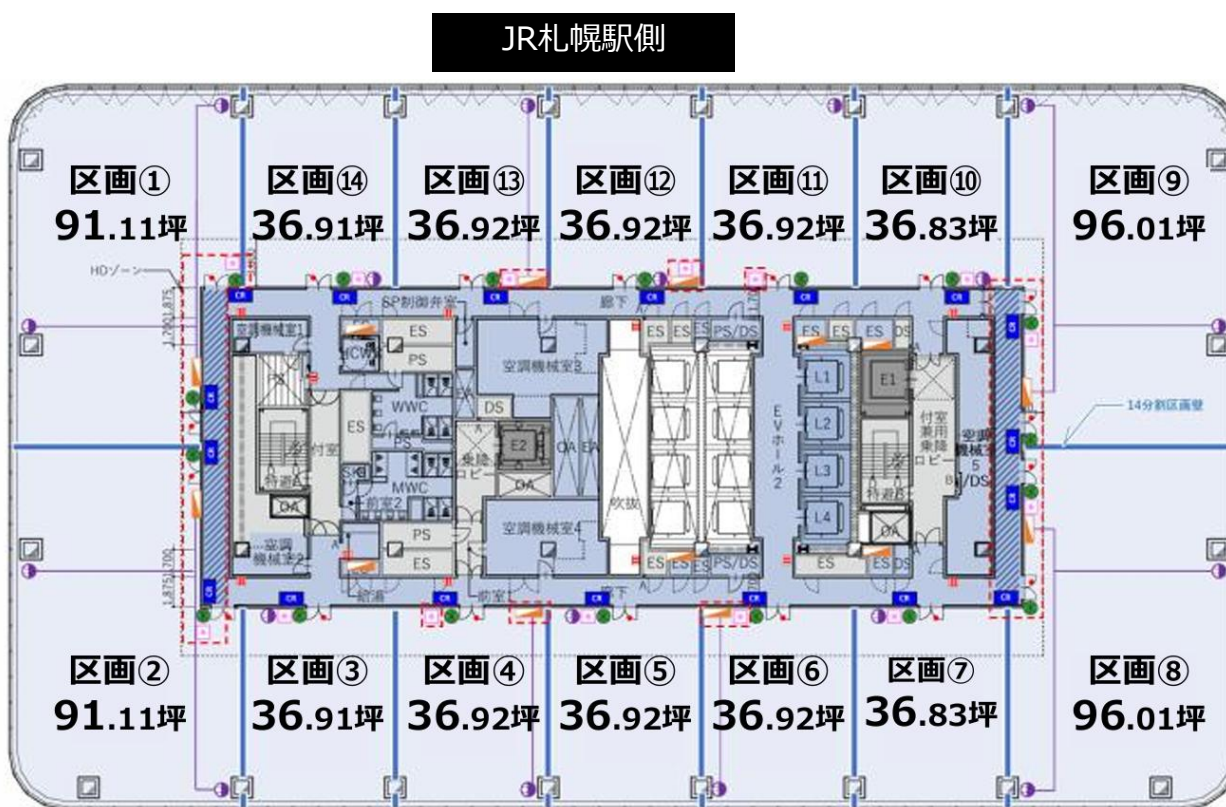
15F

札幌駅前通側



13-14F

札幌駅前通側



1F ガレリア(イメージ)



2F オフィスロビー(イメージ)

