



エントランス



エントランス壁面

GAZELLE RIO
.6 EAST

GAZELLE RIO.6 EAST

◎2023年3月竣工DEBUT！

◎大阪メトロ谷町線「天神橋筋6丁目」駅徒歩**2分**！

大人気の

屋上庭園付き！



[お問い合わせ]

代理会社 株式会社ムーブメント
担当者 犬飼 健 (いぬかいたけし)
TEL 070-5348-3330

E-mail t-inukai@movement.co.jp

住所 大阪市北区芝田1-4-17梅田エステートビル1階

建物概要

所在地	大阪市北区天神橋筋6丁目5-24
交通	大阪メトロ谷町線「天神橋筋6丁目」駅徒歩2分
敷地面積	約286.35㎡ (86.62坪)
延床面積	約1135.92㎡ (343.61坪)
構造・規模	鉄筋コンクリート造陸屋根地上9階建
建築主	リーガルスクエア株式会社
竣工	2023年2月1日



募集区画

※状況・区画は随時お問合せ下さい。

階数	専有面積 (坪)	分割の場合 (NO)	専有面積 (坪)
1階	26.65	不可	-
2階	30.51	(北) 201	18.22
		(南) 202	12.29
3階	31.13	(北) 301	17.55
		(南) 302	13.58
4階	31.13	(北) 401	17.55
		(南) 402	13.58
5階	31.13	(北) 501	17.55
		(南) 502	13.58
6階	31.13	(北) 601	17.55
		(南) 602	13.58
7階	31.13	(北) 701	17.55
		(南) 702	13.58
8階	31.13	(北) 801	17.55
		(南) 802	13.58
9階	31.13	(北) 901	17.55
		(南) 902	13.58

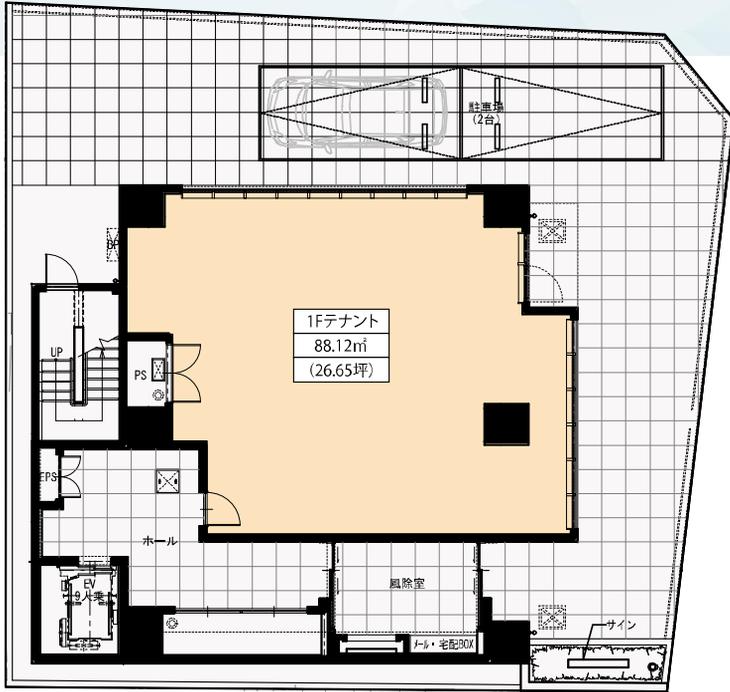
アクセスマップ



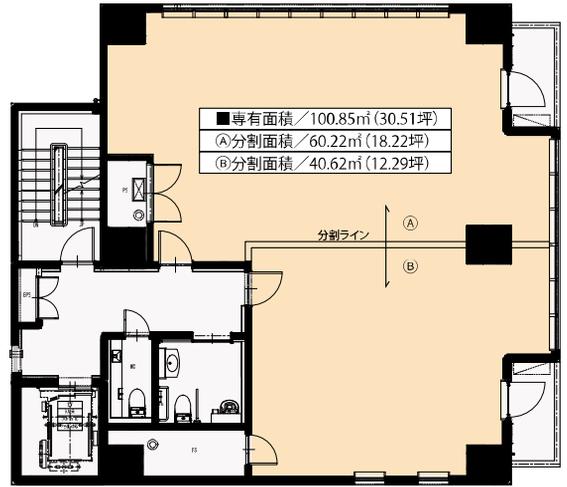
3番出口より
徒歩2分！

大阪メトロ谷町線
「天神橋筋6丁目」駅

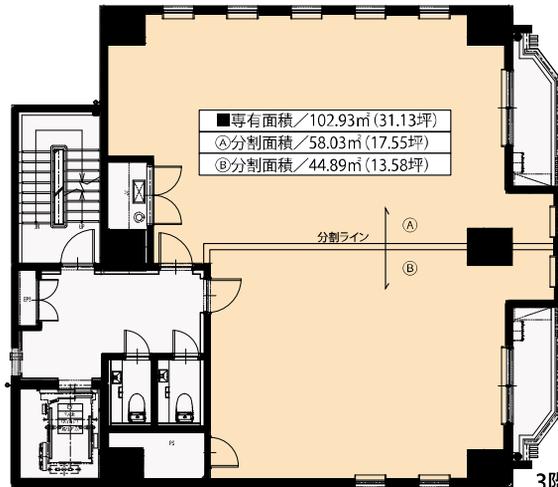




1階



2階



3階～9階

【屋上庭園】



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。



スケルトン仕上げ

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	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。

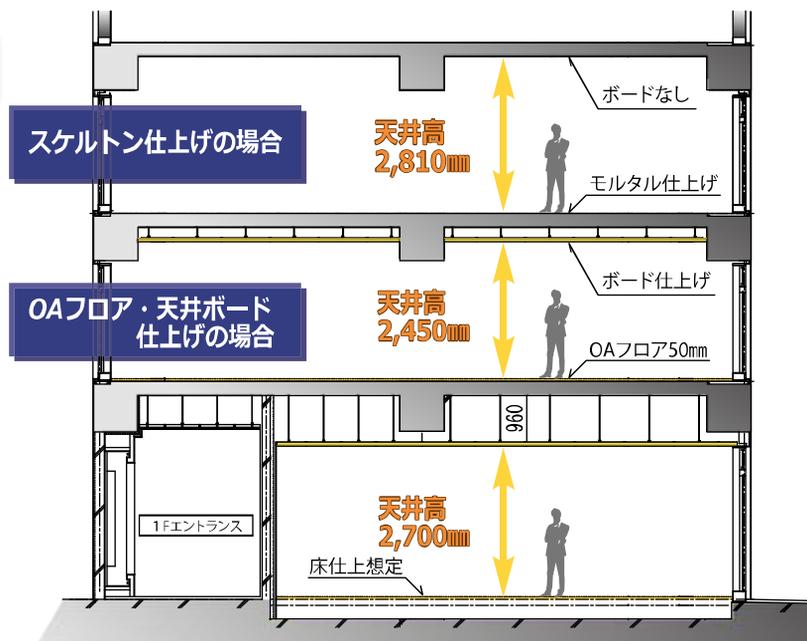
写真の仕様	
床	OAフロア50mm, タイルカーペット仕上げ
天井	ボード貼り、クロス仕上げ
壁	クロス仕上げ

1F・基準階の断面イメージ図



写真の仕様

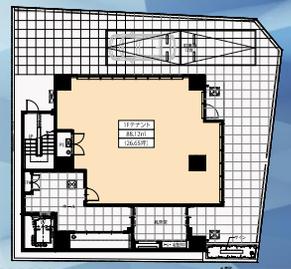
床	レベリング仕上げ（無塗装）
天井	ボード貼り
壁	コンクリート打ちっぱなし



※標準仕様は、1F床仕上げなし、天井PB仕上げ。上階は床モルタルレベリング仕上げ・天井PB仕上げとなります。



1階 設備仕様



西面



東側入口

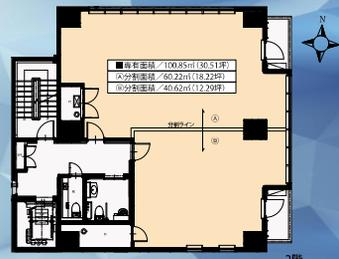


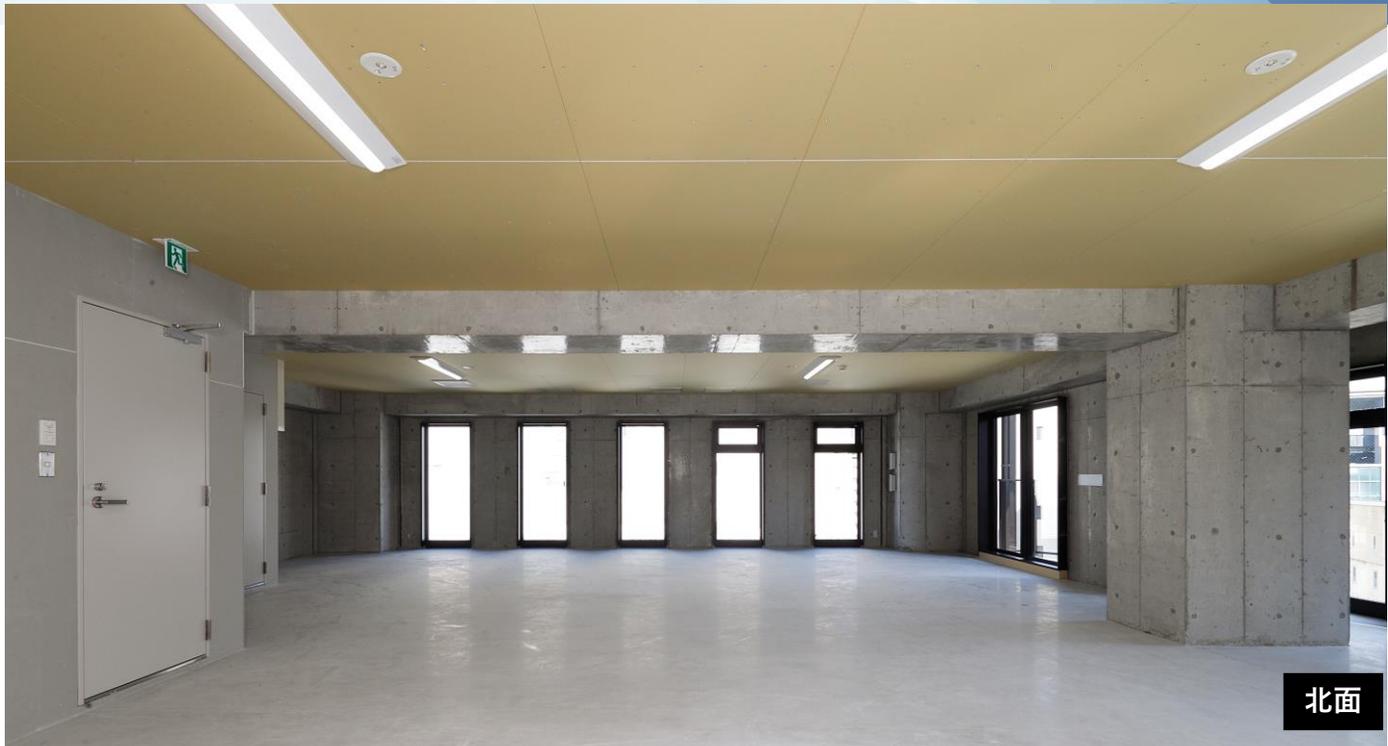
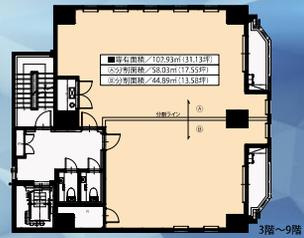
東面



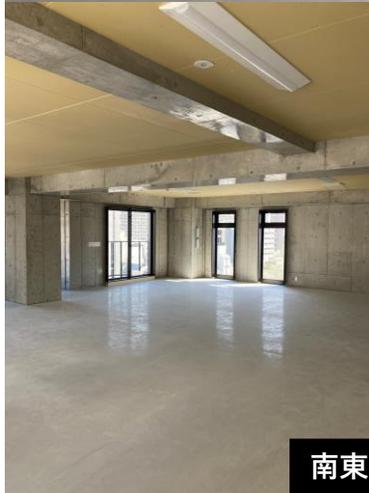
北西面

2階 設備仕様





北面



南東面



北東面



北西面



女子WC



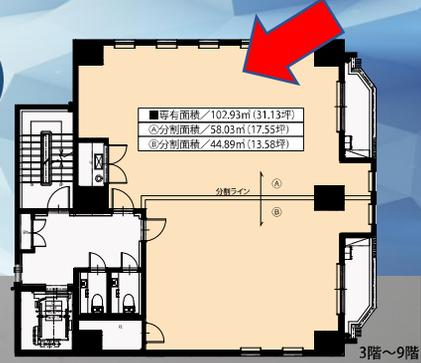
男子WC



共用部



モデルルーム（4階北）



オフィスプラン（家具参考プラン）



東面



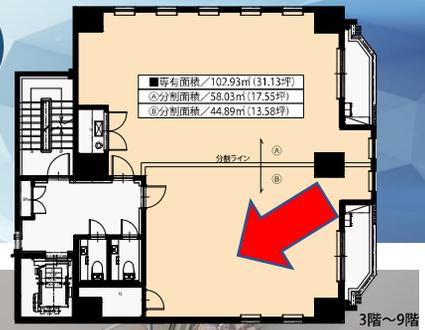
キッチン





モデルルーム（4階南）

店舗プラン





屋上庭園

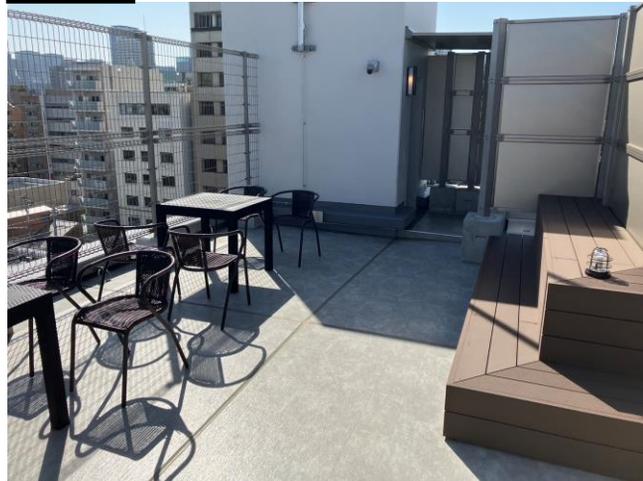


北東面



夜景

南西面





駐車場2台



駐輪場8台・ゴミ庫



正面玄関



外部テナント看板



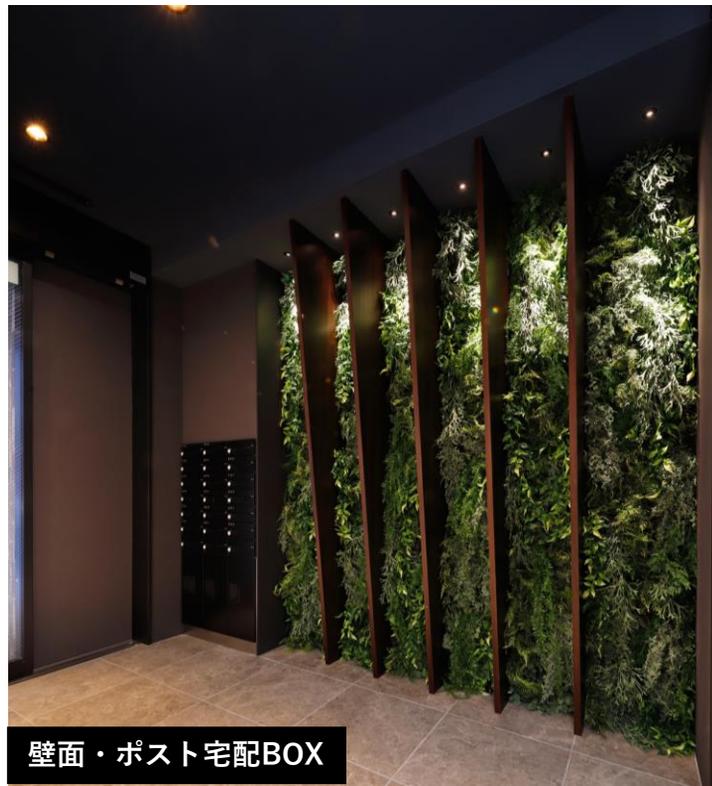
エントランス



正面



EVホール



壁面・ポスト宅配BOX

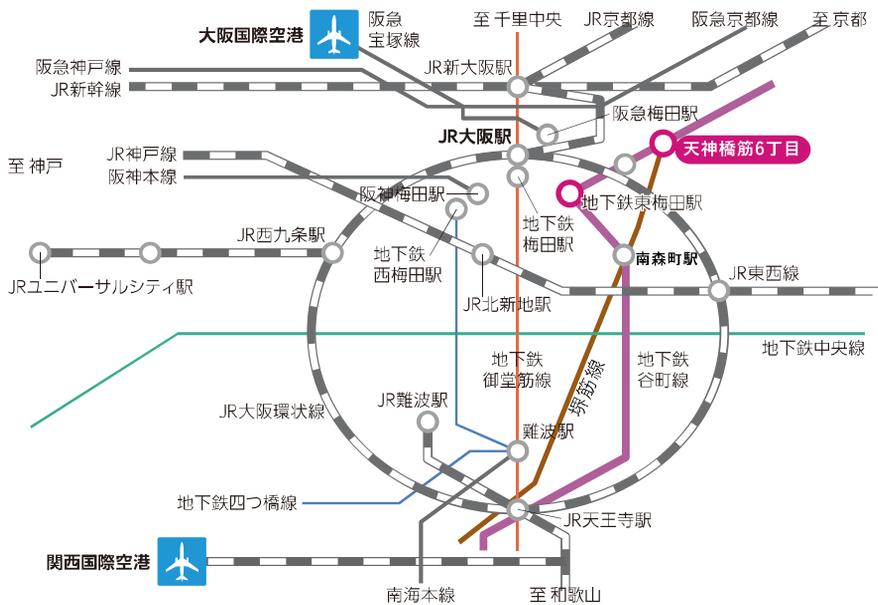


スペック表

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	8:00~21:00（時間外はセキュリティカードにて入館可）
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
全館停電日	3年毎
エレベーター	乗用1基（EV不停止） 定員9名 定格積載荷重600kg
空調方式	個別空調方式
天井高	2,450mm～
床仕様／床荷重	OAフロア：50mm / 295.9kg/m ² （OA上）
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 ² / 無し
電気使用料	基本料無し、従量（個別メーター）
光ケーブル	1F共用部MDFまで敷設有り
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	有り（屋上 ※制限あり） / 無し
月極駐車場	有り（2台分） 1F店舗は別途規定
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（駐輪ラック8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	リーガルスクエア株式会社 / リーガルスクエア株式会社
PM会社／BM会社	株式会社ムーブメント / 東洋テックビルサービス株式会社



LOCATION / ACCESS



建物等概要

名称 GAZELLE RIO.6 East
 所在地 大阪市北区天神橋6丁目7番地55番(地番)(住居表示6丁目5-24)
 交通 大阪メトロ谷町線・堺筋線「天神橋6丁目」駅徒歩2分
 構造・規模 鉄筋コンクリート造9階建
 敷地面積 有効敷地面積約286.35㎡(別途道路後退・隅切面積15.32㎡)
 延べ床面積 約1135.92㎡(登記前設計上面積)
 用途 店舗・事務所
 設計・施行 株式会社U・A・A 株式会社中原工業
 用途地域 商業地域(建ぺい率/容積率-60%/200%)
 竣工 2023年3月末予定
 事業主 リーガルスクエア株式会社

貸室・設備概要

電気容量 動力-20KVA~30KVA 電灯-15~30KVA※詳細は担当へ確認下さい。
 1階-電灯開閉器125A 動力開閉器150A
 上階-テナント北(A)7.5A テナント南(B)5.0A
 水道 ガス 水道 16.8L/min ガス 400KW
 空調方式 個別空調
 床荷重 基準階-296kg/㎡
 天井高 基準階-2,450mm~2,810mm(梁下高さ現地寸法) 1階-2,700mm~
 OAフロア モデルルーム-50mm
 共聴設備 地上デジタル、BS/110° CSアンテナ
 駐車場 平面2台
 昇降機 1台
 セキュリティ 非接触ICカードキー(貸室扉・エントランス)エレベーター不停止設定(貸室扉ロック時)