

## 事務所

地下鉄・JR 札幌駅 徒歩 3 分

4 階 22.13 坪

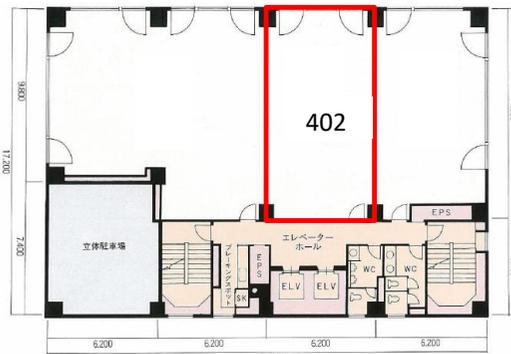
## パストラルビルN8



外観



1階EVホール



※他フロアの写りのため現況と異なる場合がございます。

保証金  
契約時 **2,390,400 円**賃料 月額 **328,680 円**  
(坪単価 **14,850 円**)共益費  
月額 **63,360 円**冷暖房費  
月額 **検針**電気基本料  
月額 **15,620 + 検針 円**看板書替料 屋外看板無の場合  
契約時 **55,000 円**屋外看板有の場合  
契約時 **93,500 円**

※上記金額は税込でございます。(保証金を除く)  
 ※冷暖房を使用の際、別途運転に伴う電気料が発生します。  
 ※初期費用は、保証金・賃料・共益費・看板書替料が発生します。  
 ※屋外広告塔を利用の場合は、月額2,200円の看板掲出料が発生します。  
 ※契約事務手数料として賃料の10%を頂戴いたします。

## 物件概要

- 住 所 / 札幌市北区北8条西4丁目1-1
- 構 造 / 鉄骨鉄筋コンクリート造
- 規 模 / 地上8階
- 敷地面積 / 150.20坪(496.55㎡)
- 延床面積 / 895.75坪(2961.19㎡)
- 竣 工 / 1993年6月2日
- 機 械 警 備 / 有(セコム)
- 管 理 人 / 8:00~12:00(土・日・祝祭日休み)
- 開 閉 時 間 / 8:00~22:00(時間外入出館可能)
- エレベータ / 2基
- 駐 車 場 / 立駐33,000円※税込
- 階 数 / 4階 0402号
- 床 仕 様 / タイルカーペット
- 天 井 高 / 確認中
- 空 調 設 備 / 冷暖房(動力:電気)
- 空 調 時 間 / 24時間使用可能
- 給 湯 設 備 / 共用(各階)
- 給 湯 時 間 / 平日7:30~17:00・土曜~13:00
- ト イ レ / 共用(洋式便器)
- 光ケーブル / 建物内引込有り
- 引 渡 / 2026年3月1日予定
- 備 考 / 普通借家契約3年間、保証会社加入必須

## ▼PICKUP POINT /

- ★地下鉄・JR「札幌駅」  
両アクセス可能な好立地!
- ★屋外広告塔/任意  
月額2,200円(税込)!
- ★1階喫煙室有!
- ★OAフロアに変更予定!
- ★照明LEDに改修予定!



北海道宅地建物取引業協会会員 北海道知事 石狩(16)第612号

Fujii 株式会社 藤井ビル

〒060-0042 札幌市中央区大通西11丁目4番地 大通藤井ビル1階  
TEL(011)231-4041 FAX(011)222-1401■取引形態: 貸主  
■情報公開日: 令和7年8月25日担 当  
和田・荒井