

# LFつくば

LF TSUKUBA

**Jones Lang LaSalle**

ロジスティクス&インダストリアルリーシング事業部



 **JLL** | *Achieve Ambitions*

<https://www.jllproperty.jp/logifinder>

## 物件概要



物件名称 LFつくば

所在地 茨城県つくば市さくらの森25番2（地番表示）

最寄りIC 圏央道「つくば中央」ICより約 8.0 km  
常磐自動車道「土浦北」ICより約 8.5 km

最寄り駅 つくばエクスプレス「つくば」駅から約 3.5 km

竣工時期 2023年7月（予定）

構造 鉄骨造5階建（予定）

用途地域 準工業地域

敷地面積 30,735 m<sup>2</sup> (9,297.33坪)延床面積 70,930 m<sup>2</sup> (21,456坪)（予定）床荷重 1.5t / m<sup>2</sup>（倉庫区画）

梁下有効 5.5 m

柱スパン W11.5m(一部10.6m)×D9.7m

備考 シングルランプ（1F～4F接車）

茨城県つくば市さくらの森25番2  
（地番表示）

※本書の内容は概略であり、正確な内容を保証するものではありません。

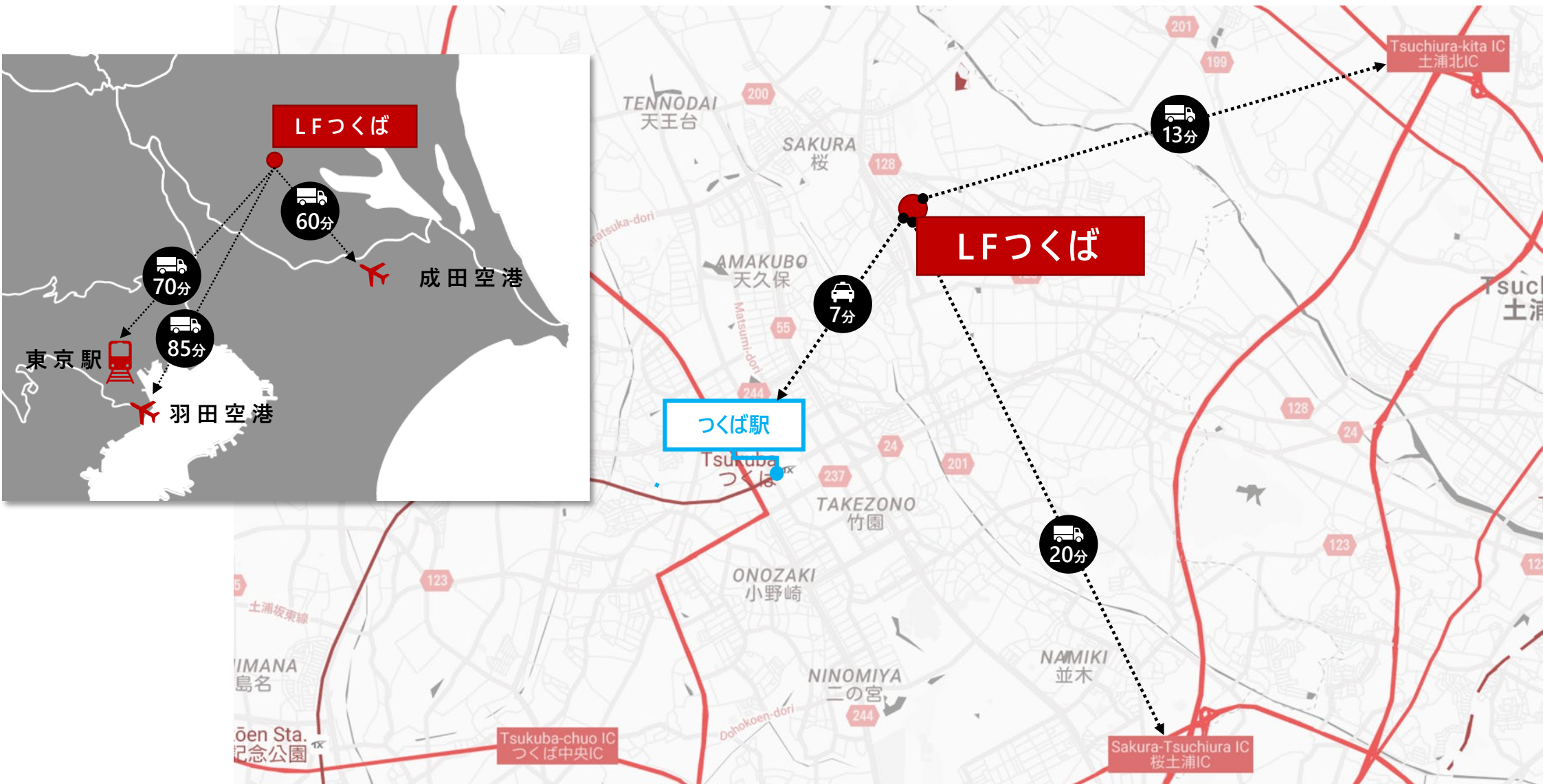
- ・ 契約成立の場合、法令に定める基準に従い、仲介手数料を申し受けます。
- ・ 賃料、共益費などは別途消費税の対象となります。
- ・ 賃貸条件や建物設備は変更する可能性がありますので、ご契約内容の詳細は 各建物の賃貸借契約などでご確認ください。
- ・ 上記内容が現状と異なる場合は、現状を優先いたします。

詳しくはJLLまでお問い合わせください。Tel&amp;Fax:03-5501-9221

LogiFinder:0120-965-863 © 2022 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved.



## 広域地図

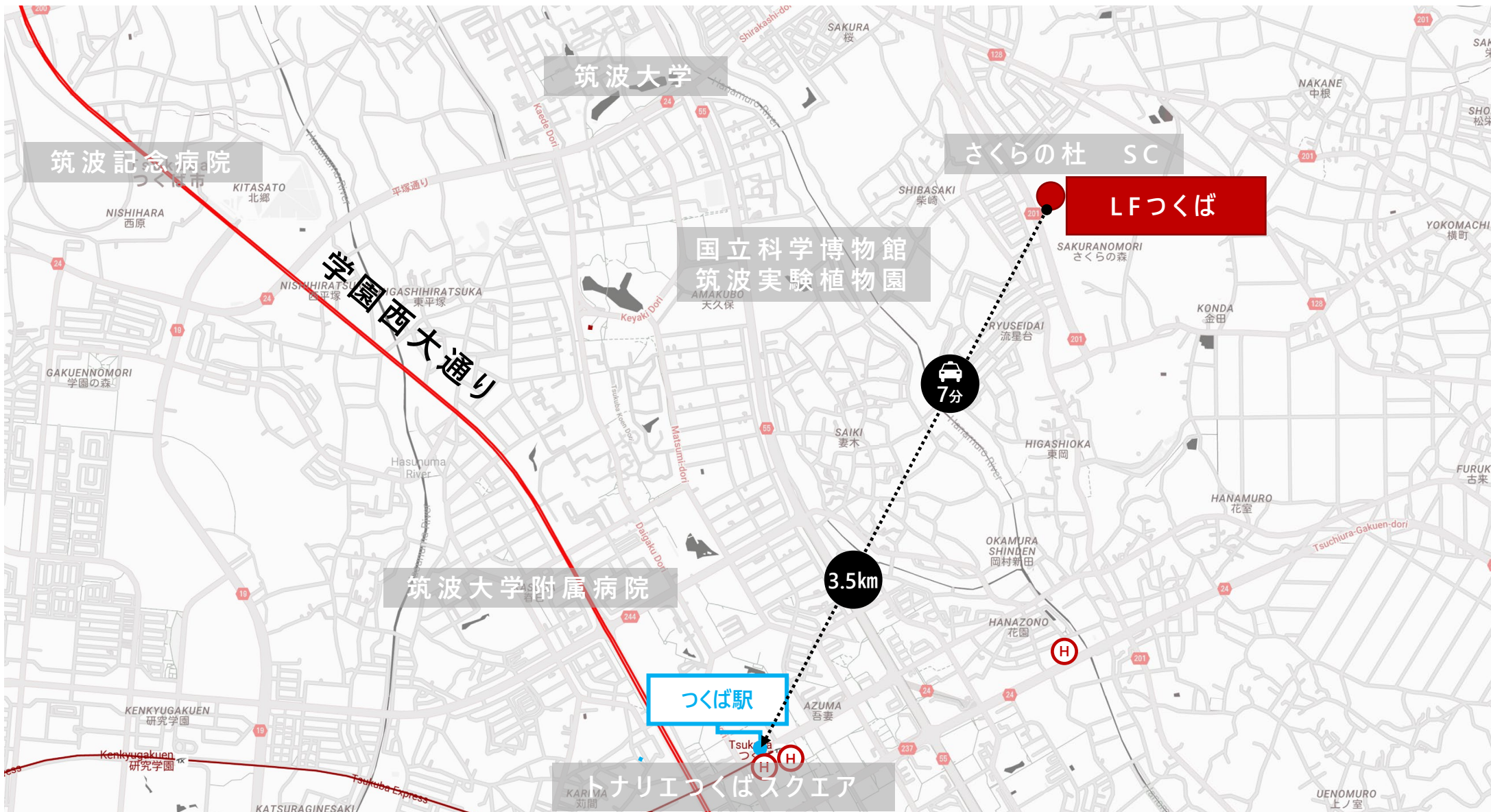


※本書の内容は概略であり、正確な内容を保証するものではありません。  
 ・ 契約成立の場合、法令に定める基準に従い、仲介手数料を申し受けます。  
 ・ 賃料、共益費などは別途消費税の対象となります。  
 ・ 賃貸条件や建物設備は変更する可能性がありますので、ご契約内容の詳細は 各建物の賃貸借契約などでご確認ください。  
 ・ 上記内容が現状と異なる場合は、現状を優先いたします。

詳しくはJLLまでお問い合わせください。Tel&Fax:03-5501-9221

LogiFinder:0120-965-863 © 2022 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved.

## 詳細地図



※本書の内容は概略であり、正確な内容を保証するものではありません。  
 ・ 契約成立の場合、法令に定める基準に従い、仲介手数料を申し受けます。  
 ・ 賃料、共益費などは別途消費税の対象となります。  
 ・ 賃貸条件や建物設備は変更する可能性がありますので、ご契約内容の詳細は 各建物の賃貸借契約などでご確認ください。  
 ・ 上記内容が現状と異なる場合は、現状を優先いたします。

詳しくはJLLまでお問い合わせください。Tel&Fax:03-5501-9221

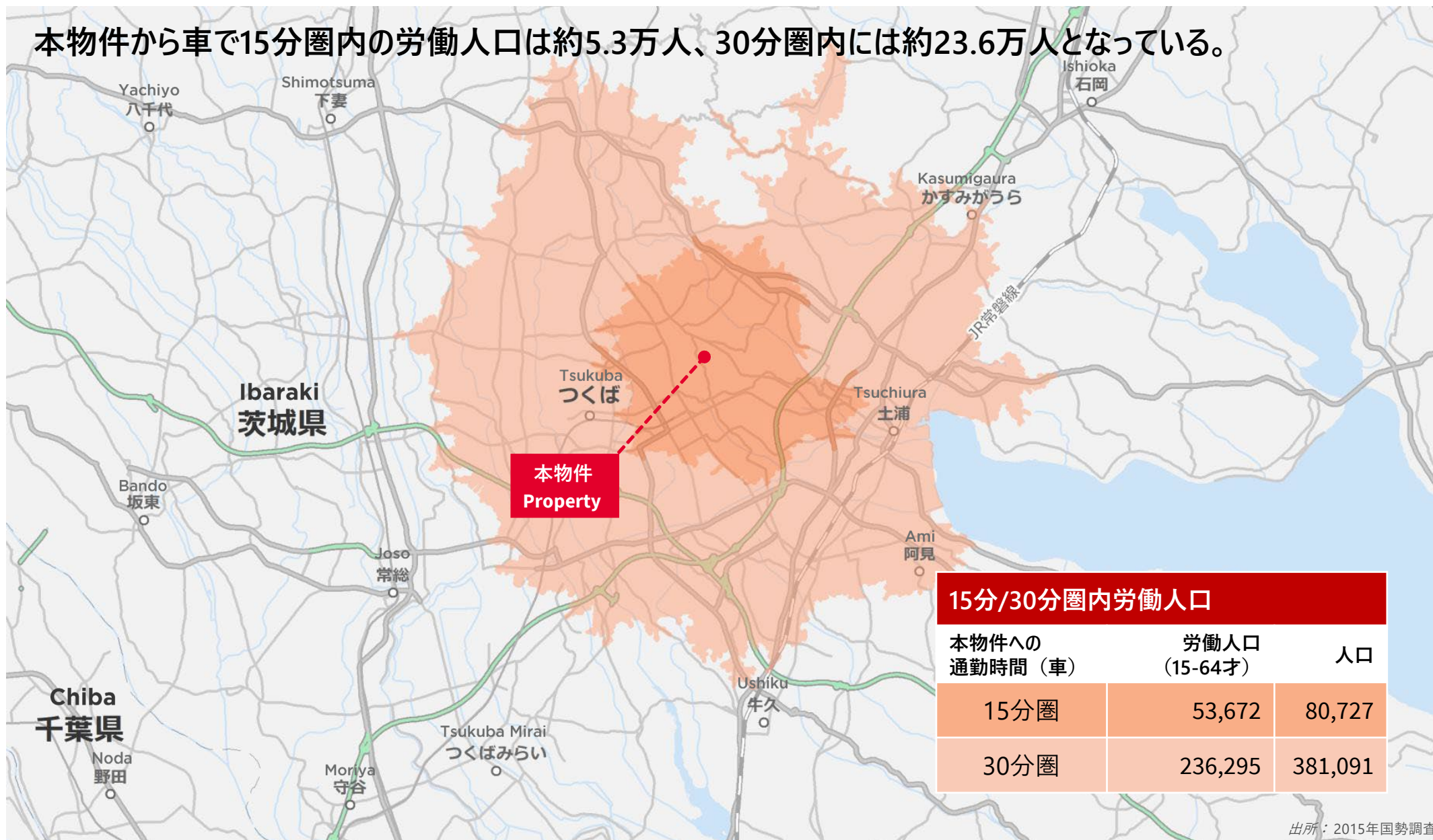
LogiFinder:0120-965-863 © 2022 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved.



# 労働人口構造



本物件から車で15分圏内の労働人口は約5.3万人、30分圏内には約23.6万人となっている。



15分/30分圏内労働人口		
本物件への 通勤時間 (車)	労働人口 (15-64才)	人口
15分圏	53,672	80,727
30分圏	236,295	381,091

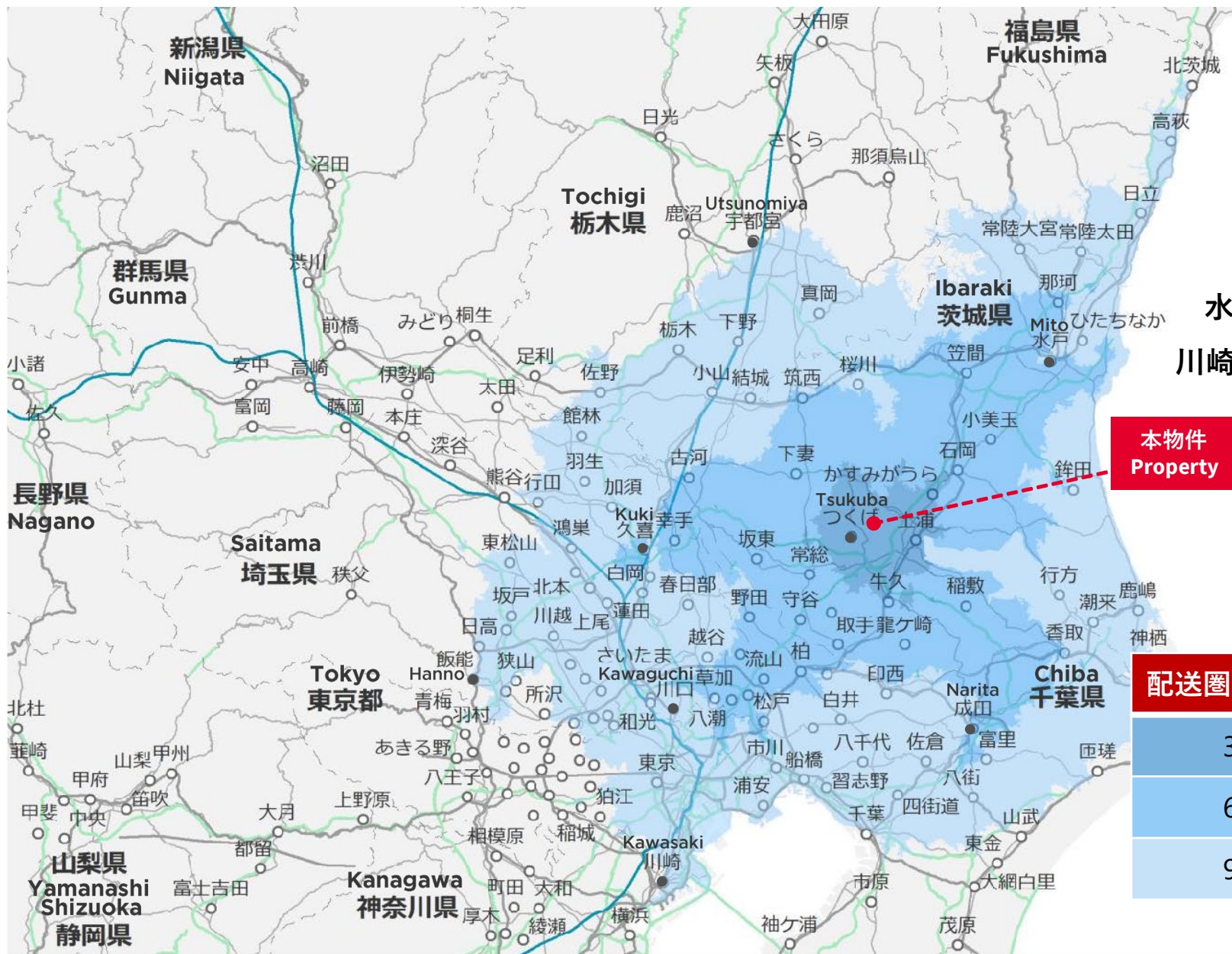
出所：2015年国勢調査

※本書の内容は概略であり、正確な内容を保証するものではありません。  
・ 契約成立の場合、法令に定める基準に従い、仲介手数料を申し受けます。  
・ 賃料、共益費などは別途消費税の対象となります。  
・ 賃貸条件や建物設備は変更する可能性がありますので、ご契約内容の詳細は 各建物の賃貸借契約などでご確認ください。  
・ 上記内容が現状と異なる場合は、現状を優先いたします。

詳しくはJLLまでお問い合わせください。Tel&Fax:03-5501-9221  
LogiFinder:0120-965-863 © 2022 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved.



# 配送人口（高速道路）



高速道路を使用した場合  
 本物件から土浦市は30分圏  
 水戸市、久喜市、成田市は60分圏  
 川崎市、飯能市、宇都宮市で90分圏  
 となる。

本物件  
 Property

配送圏（高速道路）	人口
30分	411,298
60分	3,818,891
90分	23,876,472

出所：2015年国勢調査

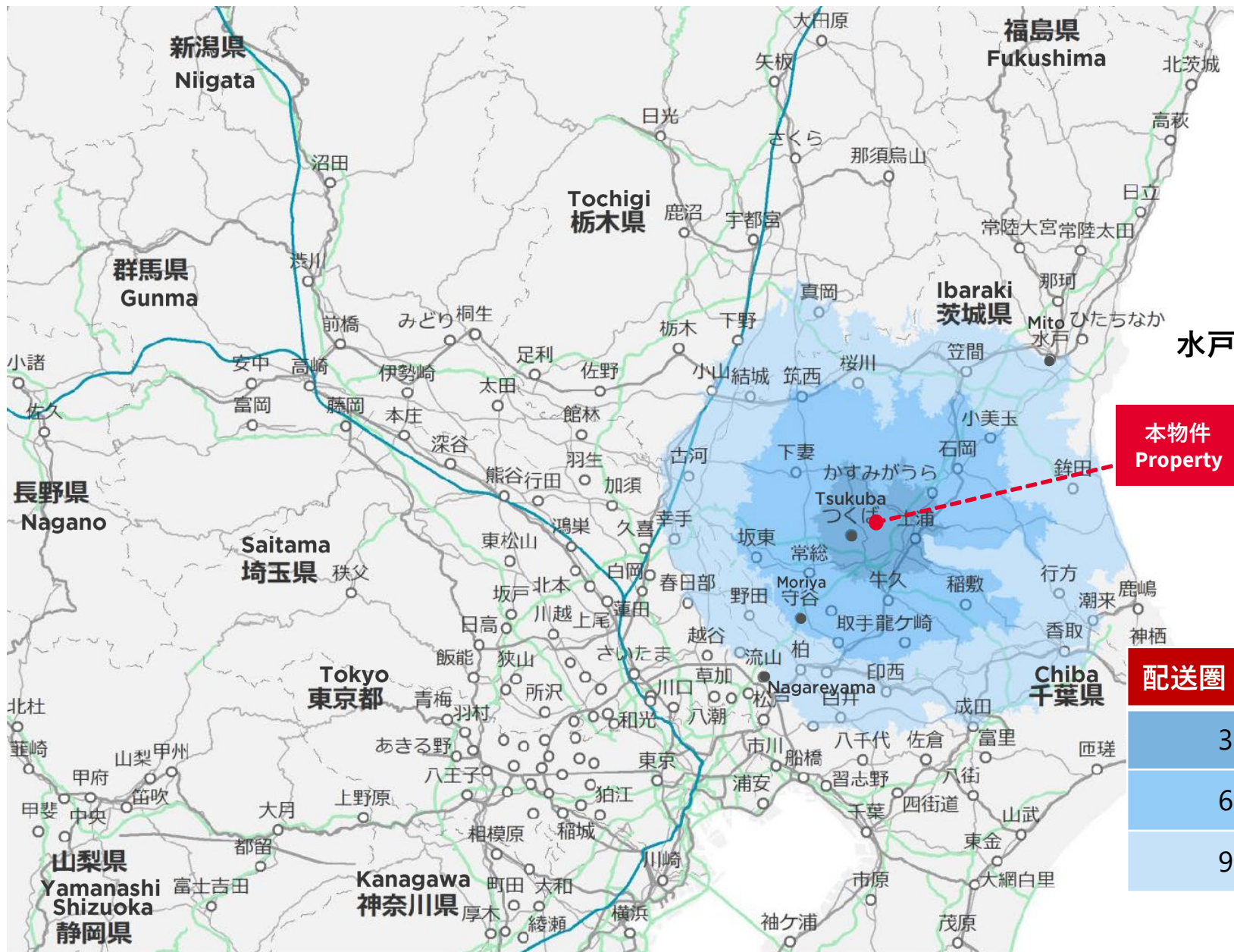
※本書の内容は概略であり、正確な内容を保証するものではありません。  
 ・ 契約成立の場合、法令に定める基準に従い、仲介手数料を申し受けます。  
 ・ 賃料、共益費などは別途消費税の対象となります。  
 ・ 賃貸条件や建物設備は変更する可能性がありますので、ご契約内容の詳細は 各建物の賃貸借契約などでご確認ください。  
 ・ 上記内容が現状と異なる場合は、現状を優先いたします。

詳しくはJLLまでお問い合わせください。Tel&Fax:03-5501-9221

LogiFinder:0120-965-863 © 2022 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved.



# 配送人口（一般道路）



一般道路のみを使用した場合  
 本物件から土浦市は30分圏  
 守谷市が60分圏  
 水戸市、流山市、成田市まで90分圏  
 となる。

本物件  
Property

配送圏（一般道路）	人口
30分	381,091
60分	1,265,981
90分	3,741,992

出所：2015年国勢調査

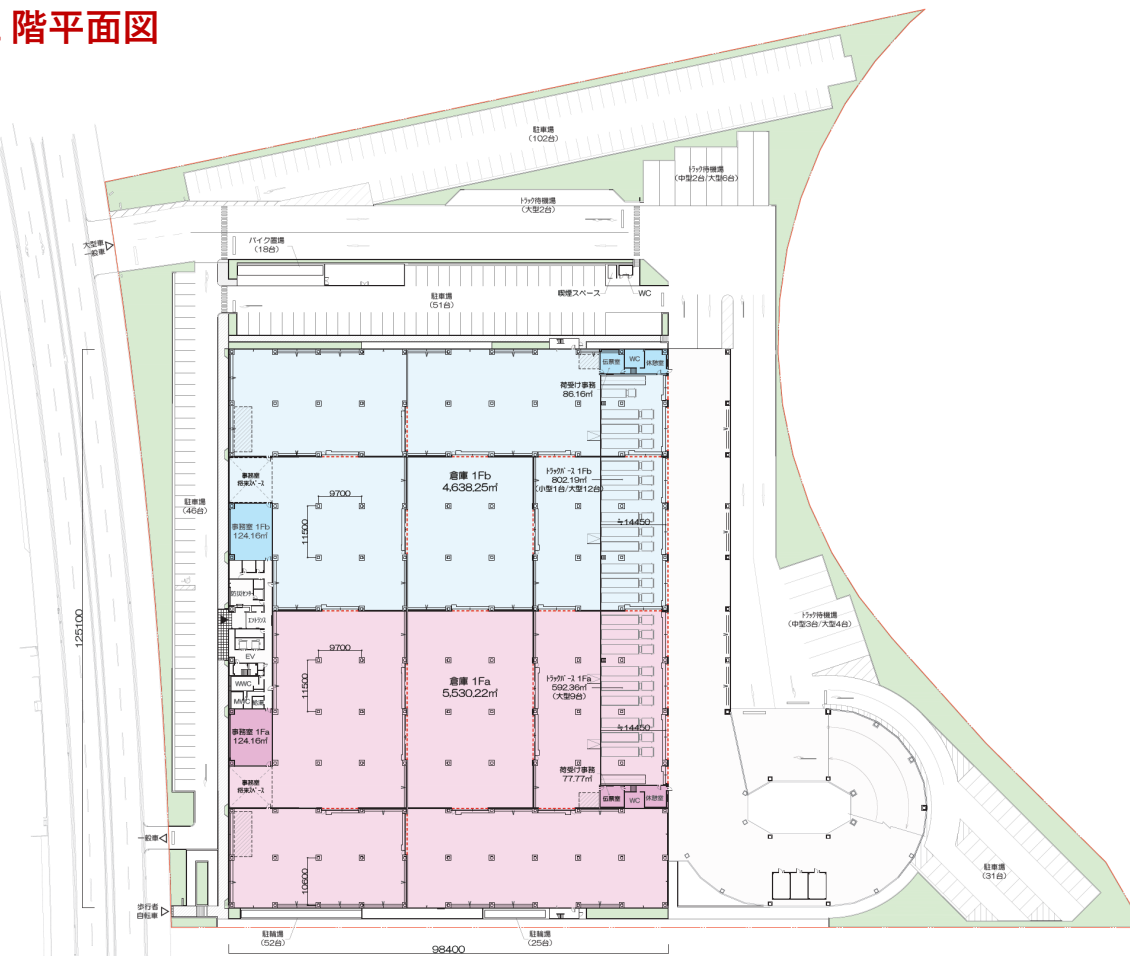
※本書の内容は概略であり、正確な内容を保証するものではありません。  
 ・ 契約成立の場合、法令に定める基準に従い、仲介手数料を申し受けます。  
 ・ 賃料、共益費などは別途消費税の対象となります。  
 ・ 賃貸条件や建物設備は変更する可能性がありますので、ご契約内容の詳細は 各建物の賃貸借契約などでご確認ください。  
 ・ 上記内容が現状と異なる場合は、現状を優先いたします。

詳しくはJLLまでお問い合わせください。Tel&Fax: **03-5501-9221**  
 LogiFinder: **0120-965-863** © 2022 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved.

## 面積表

4F+	B区画	倉庫等	3,320.77坪 (10,977.72㎡)	事務所	96.41坪 (318.72㎡)
	5F	A区画	倉庫等	3,727.70坪 (12,322.94㎡)	事務所
3F	B区画	倉庫等	1,645.73坪 (5,440.44㎡)	事務所	65.67坪 (217.11㎡)
	A区画	倉庫等	1,852.08坪 (6,122.58㎡)	事務所	61.09坪 (201.93㎡)
2F	B区画	倉庫等	1,679.48坪 (5,551.99㎡)	事務所	62.08坪 (205.23㎡)
	A区画	倉庫等	1,852.08坪 (6,122.58㎡)	事務所	61.09坪 (201.93㎡)
1F	B区画	倉庫等	1,645.73坪 (5,440.44㎡)	事務所	63.62坪 (210.32㎡)
	A区画	倉庫等	1,852.08坪 (6,122.58㎡)	事務所	61.09坪 (201.93㎡)
合計	倉庫等		17,575.65坪(58,101.27㎡)		
	事務所		569.70坪(1,883.26㎡)		

## 1階平面図



### バス接車数

乗用車駐車場台数：230台

A区画：大型9台

トラック待機場：17台

B区画：大型12台、小型1台

※本書の内容は概略であり、正確な内容を保証するものではありません。

- ・ 契約成立の場合、法令に定める基準に従い、仲介手数料を申し受けます。
- ・ 賃料、共益費などは別途消費税の対象となります。
- ・ 賃貸条件や建物設備は変更する可能性がありますので、ご契約内容の詳細は 各建物の賃貸借契約などでご確認ください。
- ・ 上記内容が現状と異なる場合は、現状を優先いたします。

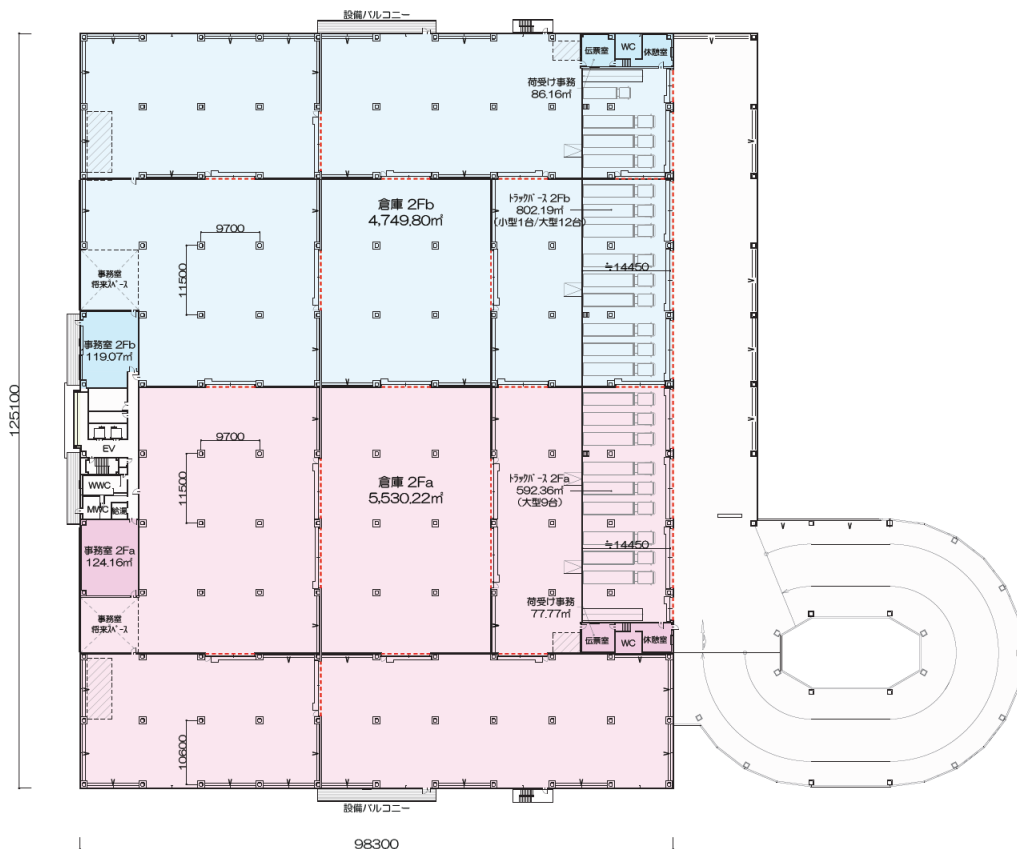
詳しくはJLLまでお問い合わせください。Tel&Fax:03-5501-9221

LogiFinder:0120-965-863

© 2022 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved.



## 2階平面図

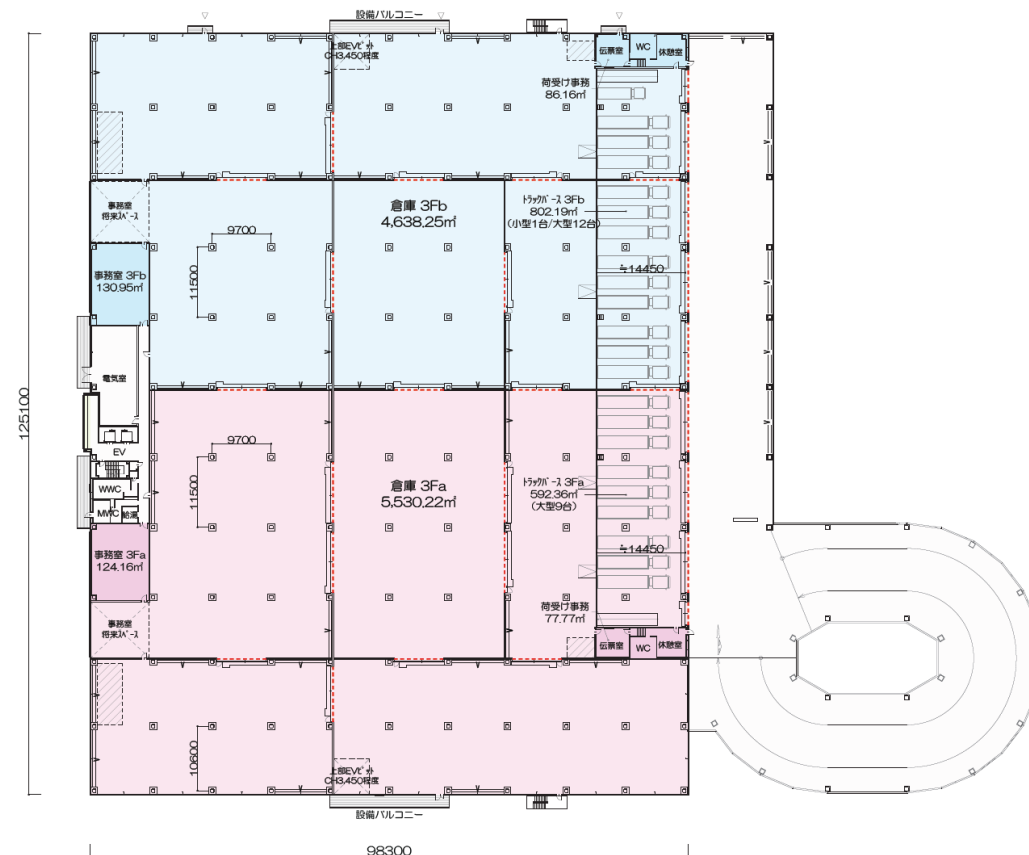


バス接車数

**A区画：大型9台**

**B区画：大型12台、小型1台**

## 3階平面図



バス接車数

**A区画：大型9台**

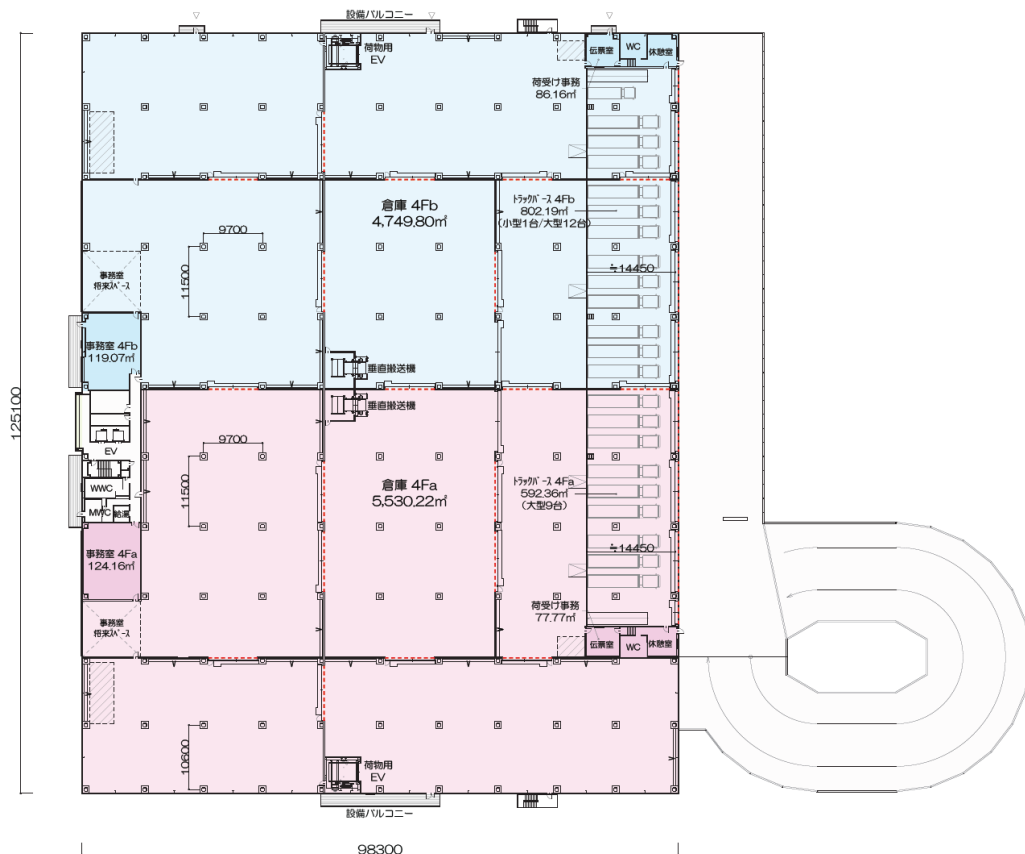
**B区画：大型12台、小型1台**

※本書の内容は概略であり、正確な内容を保証するものではありません。  
 ・ 契約成立の場合、法令に定める基準に従い、仲介手数料を申し受けます。  
 ・ 賃料、共益費などは別途消費税の対象となります。  
 ・ 賃貸条件や建物設備は変更する可能性がありますので、ご契約内容の詳細は 各建物の賃貸借契約などでご確認ください。  
 ・ 上記内容が現状と異なる場合は、現状を優先いたします。

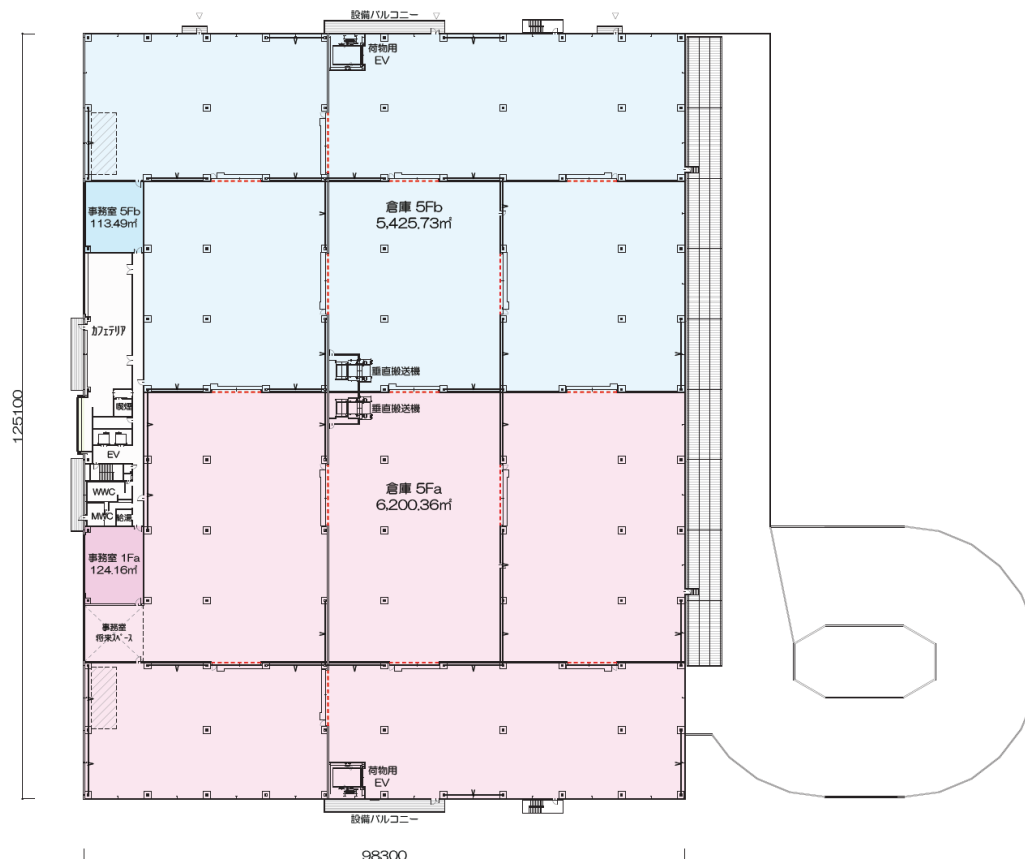
詳しくはJLLまでお問い合わせください。Tel&Fax: **03-5501-9221**

LogiFinder: **0120-965-863** © 2022 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved.

## 4階平面図



## 5階平面図



### バス接車数

**A区画：大型9台**

**B区画：大型12台、小型1台**

※本書の内容は概略であり、正確な内容を保証するものではありません。

- ・ 契約成立の場合、法令に定める基準に従い、仲介手数料を申し受けます。
- ・ 賃料、共益費などは別途消費税の対象となります。
- ・ 賃貸条件や建物設備は変更する可能性がありますので、ご契約内容の詳細は 各建物の賃貸借契約などでご確認ください。
- ・ 上記内容が現状と異なる場合は、現状を優先いたします。

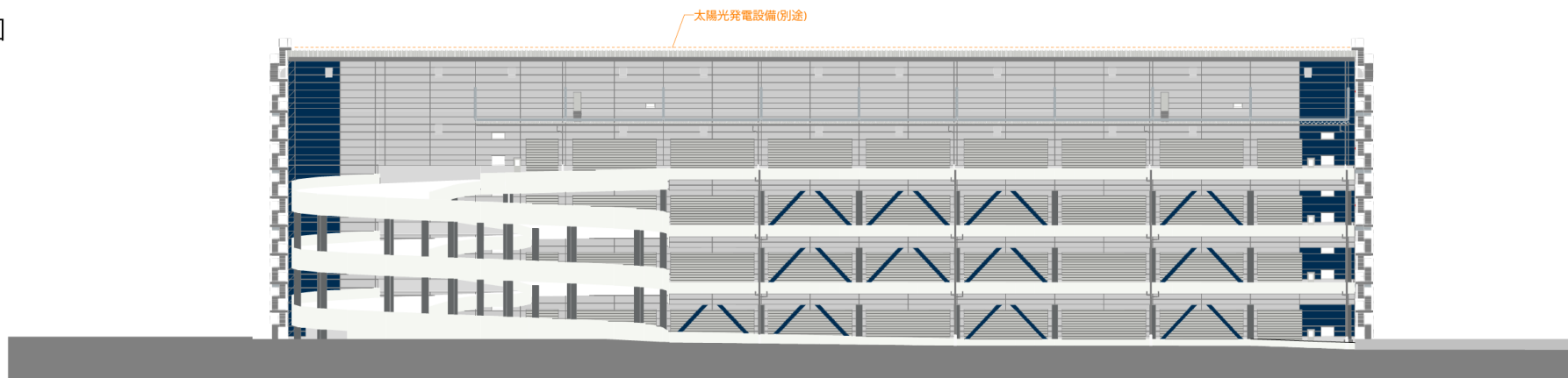
詳しくはJLLまでお問い合わせください。Tel&Fax: **03-5501-9221**

LogiFinder: **0120-965-863** © 2022 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved.

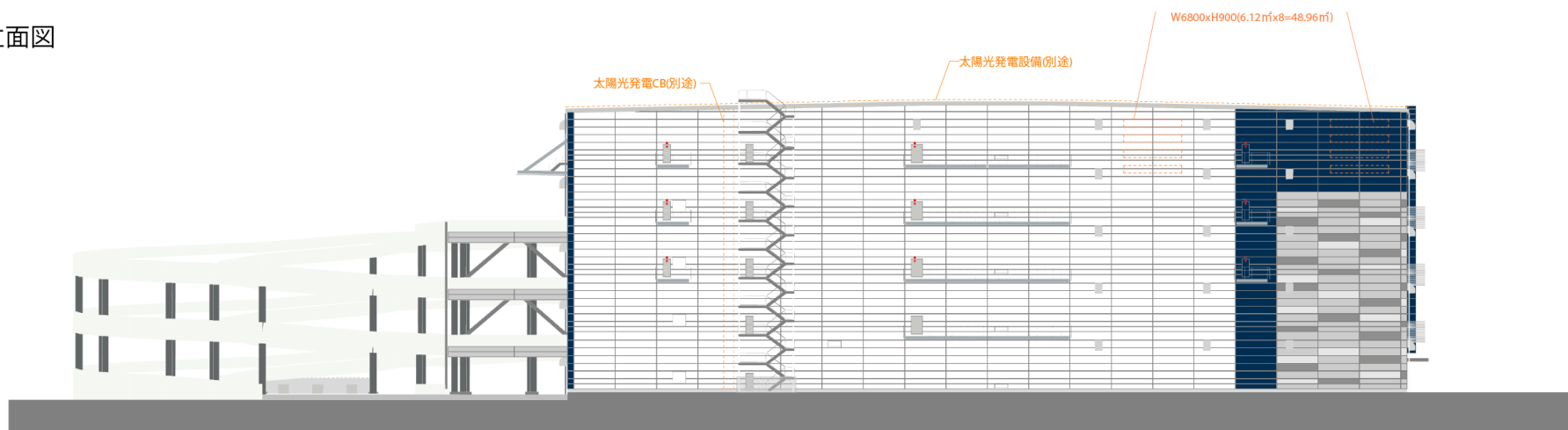


## 立面図

東側立面図



北側立面図



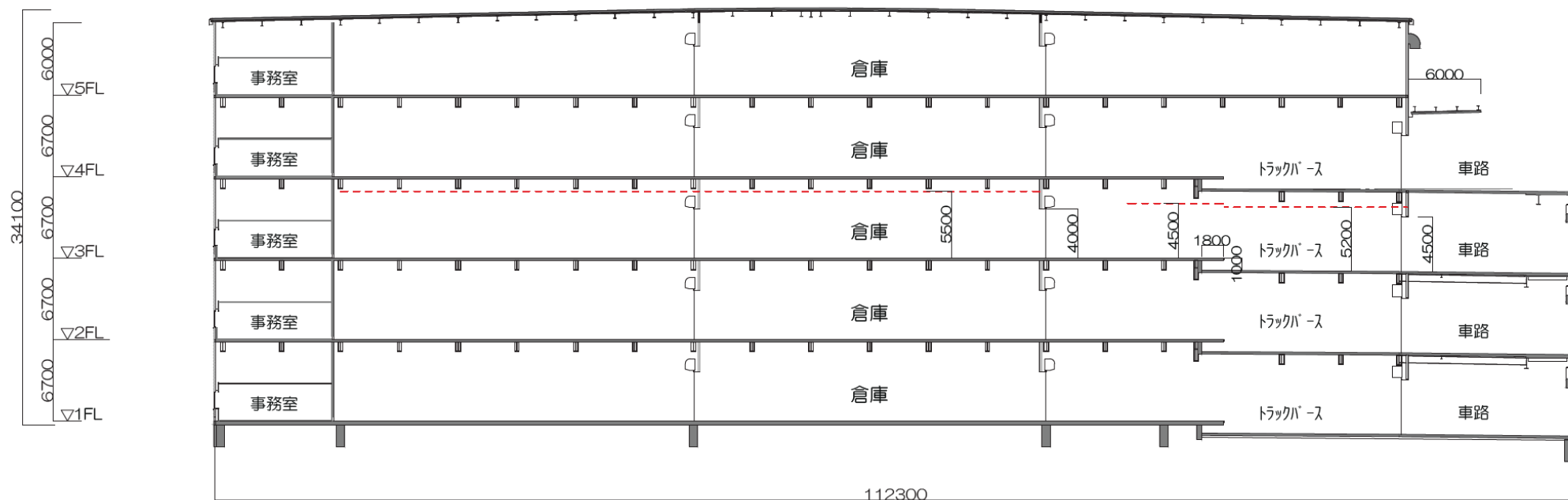
※本書の内容は概略であり、正確な内容を保証するものではありません。

- 契約成立の場合、法令に定める基準に従い、仲介手数料を申し受けます。
- 賃料、共益費などは別途消費税の対象となります。
- 賃貸条件や建物設備は変更する可能性がありますので、ご契約内容の詳細は 各建物の賃貸借契約などでご確認ください。
- 上記内容が現状と異なる場合は、現状を優先いたします。

詳しくはJLLまでお問い合わせください。Tel&Fax: **03-5501-9221**

LogiFinder: **0120-965-863** © 2022 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved.

## 断面図



※本書の内容は概略であり、正確な内容を保証するものではありません。

- 契約成立の場合、法令に定める基準に従い、仲介手数料を申し受けます。
- 賃料、共益費などは別途消費税の対象となります。
- 賃貸条件や建物設備は変更する可能性がありますので、ご契約内容の詳細は 各建物の賃貸借契約などでご確認ください。
- 上記内容が現状と異なる場合は、現状を優先いたします。

詳しくはJLLまでお問い合わせください。Tel&Fax:03-5501-9221

LogiFinder:0120-965-863 © 2022 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved.





Thank You

お問い合わせ

ロジスティクス&インダストリアルリーシング事業部

Tel:03-5501-9221 Fax:03-5501-9211

Logi Finder:0120-965-863

<https://www.jllproperty.jp/logifinder>

ジョーンズラングラサル株式会社

〒100-0014 東京都千代田区永田町2-13-10

宅地建物取引業:

国土交通大臣免許(3) 第7120号取引態様 媒介

