

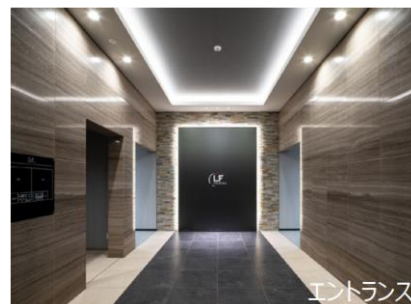
LF谷田部 物件概要

| | |
|---------|---|
| 所在地 | 茨城県つくば市みどりの南21番1 他 |
| 交通 | 常磐道「谷田部」ICより約6km(車10分) 圏央道「つくば中央」ICより約7km (車15分) |
| 用途地域 | 工業地域 |
| 敷地面積 | 36,434㎡ (約11,021坪) |
| 延床面積 | 80,666㎡ (約24,401坪) |
| 建蔽率/容積率 | 60%/200% |
| 竣工 | 2025年1月31日 (予定) |
| 構造・規模 | RCS造4階建 |

| | |
|---------|------------------------------|
| 積載荷重 | 1.5t/㎡ |
| 天井高 | 5.5m ※ケーブルラック・大梁ジョイント部は除く |
| 柱スパン | 11m×10m |
| トラックバース | 1階、2階 |
| 普通車駐車場 | 160台 |
| トラック待機場 | 7台 |
| 駐輪場 | バイク10台/自転車30台 |
| ESG対応 | CASBEE認証Aランク取得予定 |



LF谷田部 物件状況

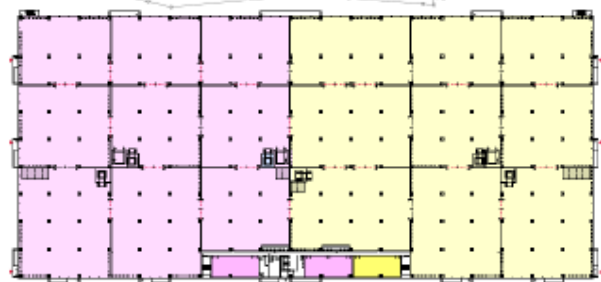


LF谷田部 2分割プラン(1F -4F)

1F



4F

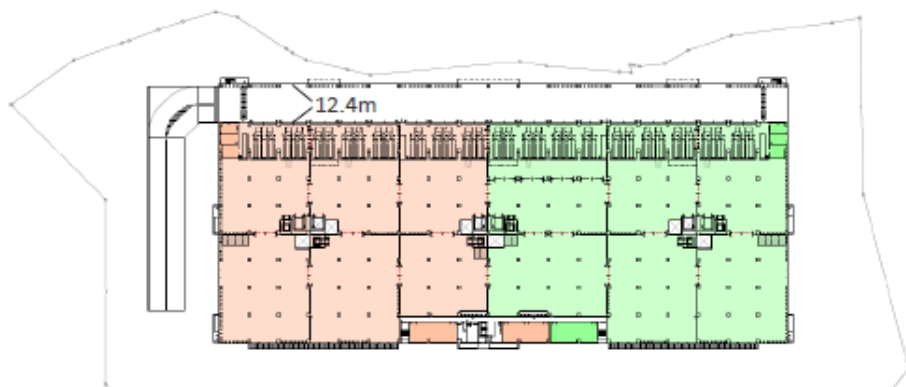


1F - 4F

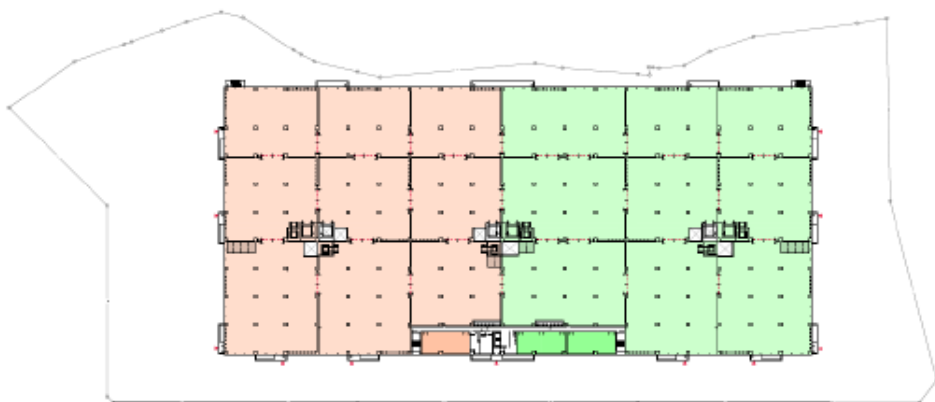
| 区画 | 項目 | 面積 (㎡) | 面積 (坪) |
|----|--------------|------------------|-----------------|
| A | 倉庫合計 | 16,462.44 | 4,979.90 |
| | 1F倉庫 | 5,345.11 | 1,616.90 |
| | 4F倉庫 | 9,065.38 | 2,742.28 |
| | 1Fバース | 2,051.95 | 620.72 |
| | 事務所合計 | 577.05 | 174.56 |
| | 1F事務所 | 108.47 | 32.81 |
| | 4F事務所 | 283.57 | 85.78 |
| | 1F荷受室 | 185.01 | 55.97 |
| | 区画合計 | 17,039.49 | 5,154.46 |
| B | 倉庫合計 | 18,144.88 | 5,488.83 |
| | 1F倉庫 | 5,872.69 | 1,776.49 |
| | 4F倉庫 | 10,077.91 | 3,048.57 |
| | 1Fバース | 2,194.28 | 663.77 |
| | 事務所合計 | 521.28 | 157.69 |
| | 1F事務室 | 195.45 | 59.12 |
| | 4F事務室 | 140.82 | 42.60 |
| | 1F荷受室 | 185.01 | 55.97 |
| | 区画合計 | 18,666.16 | 5,646.52 |

LF谷田部 2分割プラン(2F - 3F)

2F



3F



2F - 3F

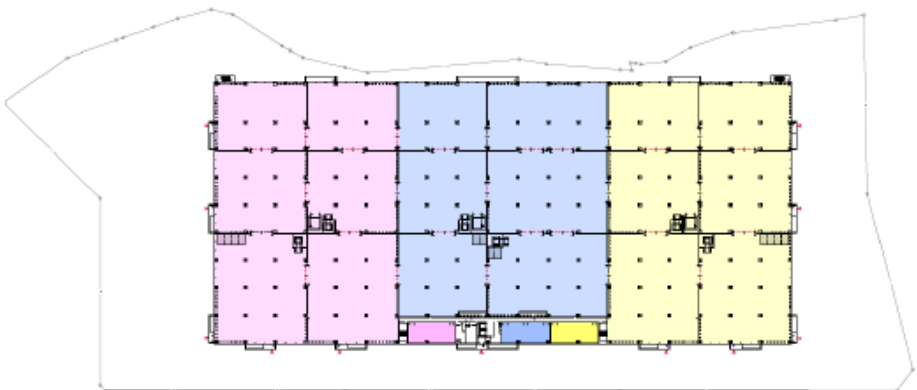
| 区画 | 項目 | 面積 (㎡) | 面積 (坪) |
|----|--------------|------------------|-----------------|
| C | 倉庫合計 | 15,434.90 | 4,669.07 |
| | 2F倉庫 | 6,198.37 | 1,875.01 |
| | 3F倉庫 | 7,989.46 | 2,416.82 |
| | 2Fバース | 1,247.07 | 377.24 |
| | 事務所合計 | 517.00 | 156.39 |
| | 2F事務所 | 283.57 | 85.78 |
| | 3F事務所 | 140.82 | 42.60 |
| | 2F荷受室 | 92.61 | 28.01 |
| | 区画合計 | 15,951.90 | 4,825.46 |
| D | 倉庫合計 | 19,209.31 | 5,810.83 |
| | 2F倉庫 | 6,909.93 | 2,090.26 |
| | 3F倉庫 | 10,886.52 | 3,293.18 |
| | 2Fバース | 1,412.86 | 427.39 |
| | 事務所合計 | 517.00 | 156.39 |
| | 2F事務室 | 140.82 | 42.60 |
| | 3F事務室 | 283.57 | 85.78 |
| | 2F荷受室 | 92.61 | 28.01 |
| | 区画合計 | 19,726.31 | 5,967.22 |

LF谷田部 3分割プラン(1F -4F)

1F



4F



1F - 4F

| 区画 | 項目 | 面積 (㎡) | 面積 (坪) |
|----|-------------|------------------|-----------------|
| A | 倉庫合計 | 11,557.72 | 3,496.21 |
| | 1F倉庫 | 3,609.98 | 1,092.02 |
| | 4F倉庫 | 6,342.94 | 1,918.74 |
| | 1Fバース | 1,604.80 | 485.45 |
| | 事務所合計 | 434.30 | 131.38 |
| | 1F事務室 | 108.47 | 32.81 |
| | 4F事務室 | 140.82 | 42.60 |
| | 1F荷受室 | 185.01 | 55.97 |
| | 区画合計 | 11,992.02 | 3,627.59 |
| B | 倉庫合計 | 11,491.88 | 3,476.30 |
| | 1F倉庫 | 3,997.90 | 1,209.37 |
| | 4F倉庫 | 6,457.41 | 1,953.37 |
| | 1Fバース | 1,036.57 | 313.56 |
| | 事務所合計 | 235.48 | 71.23 |
| | 1F事務室 | 92.73 | 28.05 |
| | 4F事務室 | 142.75 | 43.18 |
| | 区画合計 | 11,727.36 | 3,547.53 |
| C | 倉庫合計 | 11,557.72 | 3,496.21 |
| | 1F倉庫 | 3,609.92 | 1,092.00 |
| | 4F倉庫 | 6,342.94 | 1,918.74 |
| | 1Fバース | 1,604.86 | 485.47 |
| | 事務所合計 | 428.55 | 129.64 |
| | 1F事務室 | 102.72 | 31.07 |
| | 4F事務室 | 140.82 | 42.60 |
| | 1F荷受室 | 185.01 | 55.97 |
| | 区画合計 | 11,986.27 | 3,625.85 |

LF谷田部 3分割プラン(2F - 3F)

2F



3F



2F - 3F

| 区画 | 項目 | 面積 (㎡) | 面積 (坪) |
|----|-------------|------------------|-----------------|
| D | 倉庫合計 | 11,486.95 | 3,474.81 |
| | 2F倉庫 | 4,420.71 | 1,337.27 |
| | 3F倉庫 | 6,254.53 | 1,892.00 |
| | 2Fパース | 811.71 | 245.54 |
| | 事務所合計 | 374.25 | 113.21 |
| | 2F事務所 | 140.82 | 42.60 |
| | 3F事務所 | 140.82 | 42.60 |
| | 2F荷受室 | 92.61 | 28.01 |
| | 区画合計 | 11,861.20 | 3,588.02 |
| E | 倉庫合計 | 11,670.31 | 3,530.27 |
| | 2F倉庫 | 4,266.88 | 1,290.73 |
| | 3F倉庫 | 6,366.92 | 1,926.00 |
| | 2Fパース | 1,036.51 | 313.54 |
| | 事務所合計 | 285.50 | 86.36 |
| | 2F事務所 | 142.75 | 43.18 |
| | 3F事務所 | 142.75 | 43.18 |
| | 区画合計 | 11,955.81 | 3,616.63 |
| F | 倉庫合計 | 11,486.95 | 3,474.81 |
| | 2F倉庫 | 4,420.71 | 1,337.27 |
| | 3F倉庫 | 6,254.53 | 1,892.00 |
| | 2Fパース | 811.71 | 245.54 |
| | 事務所合計 | 374.25 | 113.21 |
| | 2F事務所 | 140.82 | 42.60 |
| | 3F事務所 | 140.82 | 42.60 |
| | 2F荷受室 | 92.61 | 28.01 |
| | 区画合計 | 11,861.20 | 3,588.02 |