

不動産を活用した資産運用の新常識！

「VORT 三田 2階・水道橋Ⅲ 3階」を1,340口にて販売開始
不動産小口化商品「Vシェア[®]」としては初の2物件セットでの共有持分を可能に

株式会社ボルテックス

「区分所有オフィス[®]」を主軸に資産形成コンサルティングを行う株式会社ボルテックス（東京都千代田区 代表取締役社長 兼 CEO 宮沢 文彦、以下当社）は、不動産を活用した資産運用の新しい形態である不動産小口化商品「Vシェア」の新たな取り組みとして、2物件をセットにし、共有持分とすることを可能にした新商品の販売を開始いたしましたので、お知らせいたします。

当社の販売物件である「VORT 三田 2階」「VORT 水道橋Ⅲ 3階」の各フロアを対象に小口化し、1つの任意組合として物件を組成し、販売総口数1,340口で共有持分として500万円（1口を100万円単位として5口以上）から販売いたします。2物件が対象になったことにより、テナントの空室リスクも低減することが期待できます。出資の一例として、「Vシェア」10口をご購入いただいた場合、VORT 三田 2階とVORT 水道橋Ⅲ 3階の2物件で均等の1,340分の10が共有持分となります。

VORT 三田は、4駅5路線の利用が可能で、最寄りの都営三田線・浅草線「三田」駅から徒歩4分の場所に位置しており、ビジネスでの移動としても快適な環境にあります。対象フロアの占有面積は100坪を超えており、周辺の中規模ビルと比較しても同サイズの物件は少なく、希少性の高い物件といえます。幅広いレイアウトが可能で、様々なテナントのニーズに応えられます。

VORT 水道橋Ⅲが位置するのは、JR中央・総武線「水道橋」駅より徒歩4分、都営三田線「水道橋」駅より徒歩5分の立地となり、3駅6路線を利用することができます。周辺の同規模のビルは、比較的に築古の物件が多い中、本物件は2020年1月に竣工したばかりの築浅で、ガラスを外壁に多用し、採光をふんだんに確保できるのが特徴です。

「Vシェア」は、不動産の実勢価格と相続税評価額の差額を活かして、相続・贈与対策としてもご利用いただいております。賃料相当額を分配金として受け取ることができるので、保有している期間は資産運用もできます。

Vシェア専用サイト URL: <https://vshare.vortex-net.com/>

▶ 「Vシェア」とは

当社は、一棟で仕入れたオフィスビルを区分化し、バリューアップ工事を施して物件の価値を高めたハイクオリティ・ブランド「VORT[®]」をシリーズとして展開しております。「Vシェア」は、その区分化した1フロアをさらに小口化することでお客様の資産状況にあわせて運用できる商品です。有価証券とは異なり、現物不動産とほぼ同じ内容の扱いとして保有することが可能です。



VORT 三田 外観 ※2019年7月撮影



VORT 水道橋Ⅲ 外観 ※2020年4月撮影

「VORT 三田」物件概要

名称	VORT 三田	
住所	東京都港区芝五丁目 16 番 2 号	
交通	都営三田線・浅草線「三田」駅 徒歩 4 分 JR 山手線・京浜東北線「田町」駅 徒歩 5 分 都営三田線「芝公園」駅 徒歩 9 分 都営大江戸線「赤羽橋」駅 徒歩 10 分	
土地	敷地面積	495.02 m ² (149.74 坪)
	用途地域	商業地域
建物	種類	事務所・店舗・車庫
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 6 階建
	延床面積	2,485.54 m ² (751.87 坪)
	築年月	1985 (昭和 60 年) 年 3 月 新耐震基準適合
	エレベーター	2 基 (6 階は 1 基のみ)
	駐車場	4 台

「VORT 水道橋Ⅲ」物件概要

名称	VORT 水道橋Ⅲ	
住所	東京千代田区神田猿楽町二丁目 8 番 11 号	
交通	JR 中央・総武線「水道橋」駅 徒歩 4 分 都営三田線「水道橋」駅 徒歩 5 分 東京メトロ半蔵門・都営三田線・新宿線「神保町」駅 徒歩 8 分 JR 各線「御茶ノ水」駅 徒歩 10 分 東京メトロ丸の内線「御茶ノ水」駅 徒歩 11 分	
土地	敷地面積	347.59 m ² (105.14 坪)
	用途地域	商業地域
建物	種類	事務所
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 9 階建
	延床面積	1,795.77 m ² (543.22 坪)
	築年月	2020 (令和 2 年) 年 1 月 新耐震基準適合
	エレベーター	1 基
	駐車場	2 台

募集概要

契約形態	不動産特定共同事業契約 (任意組合契約) (不動産特定共同事業法第 2 条第 3 項第 1 号)
契約期間	10 年間
一括売却の時期	期間満了までの間に市場環境を勘案して売却します。
計算期日	各年 1 月 31 日および 7 月 31 日 注): 1
分配予定日	各年 2 月末日および 8 月 31 日(予定) 注):1
総口数	1,340 口
1 口の価格	1,000,000 円 (税込)
出資単位	5 口以上
今回の募集予定総額	1,340,000,000 円 (税込) (土地: 798,037,811 円、建物: 492,692,900 円、消費税 49,269,289 円)
業務執行組合員 (理事長)	株式会社ボルテックス
仕様	事務所・信用組合店舗
取引態様	事業者株式会社ボルテックス自らが不動産特定共同事業契約の当事者となります。
取引条件の有効期限	2021 年 5 月 31 日

注):1…事業が終了した場合は終了月の翌月末日まで

《ご留意事項》

※期待どおりの税務上の効果が得られない可能性があります。

※一定期間の保有が条件となります。

※評価額は物件により異なります。

※税制改正、その他税務的取り扱いの変更により効果変動する場合があります。

※相続税の効果を含めた税務の取り扱いについては、個別具体的な事情に応じて適用が異なる可能性がありますので、税理士等の専門家にご相談ください。

◆株式会社ボルテックスについて◆

1999年、宮沢 文彦（代表取締役社長 兼 CEO）により企業財務の新しいソリューションを提供する会社として設立。

日本に「1社でも多くの100年企業の創出」をスローガンに掲げ、希少性と付加価値のある都心5区を中心とした「区分所有オフィス」の商品開発・戦略立案・コンサルティングから管理運用までをワンストップで行っている。従業員数482名(2020年3月31日現在)、東京本社、札幌、仙台、新潟、金沢、名古屋、大阪、広島、福岡、鹿児島に支店を置く。2020年3月期、連結売上高636億28百万円、経常利益81億7百万円、保有物件（賃貸用不動産）金額584億19百万円。

公式サイト：<https://www.vortex-net.com/>

公式 Facebook：<https://ja-jp.facebook.com/Vortex.jp/>

※「区分所有オフィス」・「VORT」・「Vシェア」は、株式会社ボルテックスの登録商標です。

＜本件に関するお問い合わせ先＞

株式会社ボルテックス

ブランドマネジメント部 ブランドマネジメント課 広報担当：末次、中條

TEL：03-6893-5661(直通)／FAX：03-6893-5470／mobile：080-4177-9361（末次）

E-mail：BlandManagement_sec@vortex-net.com