

## 販売用不動産取得のお知らせ 『VORT 麴町Ⅲ(仮称)』を取得 ～新宿通りに面した立地に屋上庭園を有するハイグレードなオフィスビル～

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、共同出資にてSPC（受益権型GK-TKスキーム）を組成し、152棟目の「VORT®」として「VORT 麴町Ⅲ（仮称）」を取得しましたのでお知らせいたします。

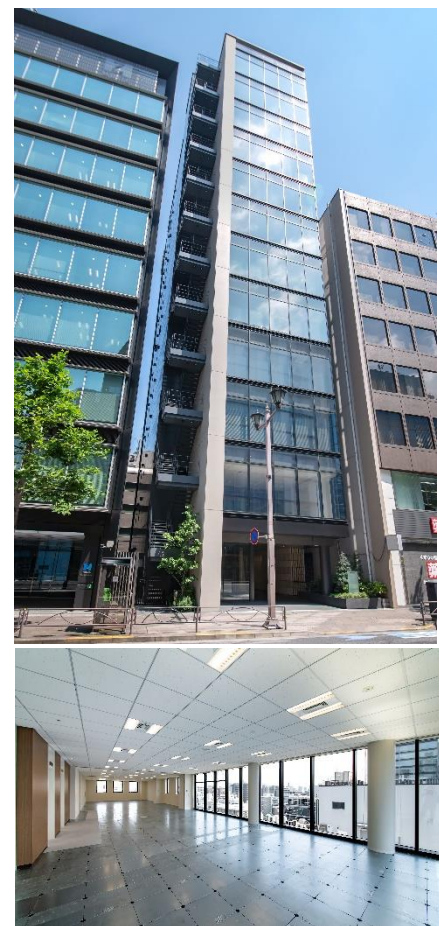
当社は希少性のある都心エリアのオフィスビル・商業ビルを中心とした物件を取得しています。「VORT 麴町Ⅲ（仮称）」の立つエリアは、新宿通り沿いを中心に大規模・中規模のオフィスビルが建ち並び、上場企業もオフィスを構えるなど、ビジネスエリアとして発展しています。一方で番町エリアは、高級住宅地として注目されるエリアで、緑も多く由緒ある閑静な住宅街です。本物件はこのエリアにおいて、有楽町線「麴町」駅から徒歩1分の利便性の高さと、屋上に空中庭園を有するハイグレードで資産価値の高いオフィスビルです。

「VORT 麴町Ⅲ（仮称）」は、新宿通り沿いに立地する地上12階のオフィスビルで、基準階の2階～8階は224.43㎡（67.89坪）です。各階にはOA床を備え、自由度の高いレイアウトが可能な整形の間取りです。エントランスセキュリティ・駐車場6台（身障者用1台、荷捌き用1台を含む）・風除室・各フロアに男女別の化粧室を備え、入居者に快適なオフィス環境を提供します。また、屋上はスモーキングエリアを設けた空中庭園があり、周辺に高層ビルもなく、眺望のよさも本物件の魅力です。

アクセスは、最寄り駅の有楽町線「麴町」駅から徒歩1分で、ほかにも複数路線が利用可能なので、ビジネスにおける利便性の高さも特徴です。

麴町エリアは、国会議事堂、内閣総理大臣官邸、最高裁判所のある永田町エリアや各省庁のある霞が関エリアにも隣接しており、土業関連の企業もオフィスを構えています。また、近年の需要によりサービスオフィスも増え、街のさらなる発展が期待されます。

今後、当ビルはリーシングを開始、同時に各フロアは「区分所有オフィス」としてお客様への販売を開始いたします。



VORT 麴町Ⅲ（仮称）写真上：外観、写真下：基準階 10階 内観

## 「VORT 麴町Ⅲ（仮称）」物件概要

名称	VORT 麴町Ⅲ（仮称）	
所在地	東京都千代田区麴町三丁目2番地9号	
交通	有楽町線「麴町」駅 徒歩1分、半蔵門線「半蔵門」駅 徒歩4分 南北線・有楽町線・半蔵門線「永田町」駅 徒歩7分 JR各線「四ツ谷」駅 徒歩10分、丸ノ内線・南北線「四ツ谷」駅 徒歩11分 銀座線・丸ノ内線「赤坂見附」駅 徒歩10分	
土地	敷地面積	334.46㎡（101.17坪）
建物	種類	事務所、駐車場
	エレベーター	2基
	構造	鉄骨造陸屋根12階建
	総戸数	11戸（事務所：11戸）
	延床面積	2,867.18㎡（867.32坪）
	賃貸面積	2,545.10㎡（769.89坪）
	駐車場	6台（身障者用1台、荷捌き用1台を含む）
	施工	株式会社熊谷組
法規則	計画区域	市街化区域
	用途地域	商業地域
区分所有事務所情報	2階-8階（事務所）専有面積	224.43㎡（67.89坪）
	9階-12階（事務所）専有面積	224.43㎡（67.89坪）
築年	2018年3月（平成30年）新耐震基準適合	

### ◆ハイクオリティ・ブランド「VORT®」

物件を一棟で仕入れ、区分化の後に区分所有オフィスの「VORT」ブランドとして販売。当社が一棟仕入をすることにより、バリューアップ工事、区分化、管理組合の組成や遵法性の確保のみならず、長期修繕計画の策定や省エネ化に至るまで、当社のスキル、ノウハウ、交渉力、行動力のすべてを「VORT」ブランドに注ぎ込むことができます。「VORT」は、市場に流通する不動産の中でもクオリティが高く、収益実績や修繕履歴などが豊富に蓄積されており、収益効率が見えやすいのも特長のひとつです。また、その希少性によって流動性が高いことも魅力です。これらの特性を持つボルテックスの商品「VORT」は、「区分所有オフィス」の高い収益性・流動性を象徴するハイクオリティ・ブランドです。

### ◆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年企業を創出するために」を理念に掲げ、東京都心部を中心に大阪や福岡など日本経済を牽引する主要都市の商業地にある中規模ビルをフロアごとに分譲する「区分所有オフィス」を展開しております。この「区分所有オフィス」を活用し、顧客の問題解決として新たな不動産戦略を打ち立て、本業に連動しない収益と流動性の高い売却可能資産を確保し、企業価値・事業継続性の向上に貢献しております。従業員数513名（2022年3月31日時点）、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。2022年3月期、売上高511億78百万円、経常利益51億22百万円、保有物件（賃貸用不動産）金額584億55百万円。

- ・公式サイト：<https://www.vortex-net.com/> ・公式 Facebook：<https://www.facebook.com/VortexnetJP>
- ・Vortex Youtube<sup>®</sup>チャンネル：<https://www.youtube.com/channel/UCQ9rAN6zHO69kqQTRioGF6A>

※「区分所有オフィス」・「VORT」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

経営企画部 ブランドマネジメント課 広報担当：末次

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

E-mail：[BlandManagement\\_sec@vortex-net.com](mailto:BlandManagement_sec@vortex-net.com)