

販売用不動産取得のお知らせ

『VORT 渋谷道玄坂Ⅱ（仮称）』を取得
～道玄坂の並木道に溶け込むシャープなルーバーが印象的なオフィス・店舗ビル～

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、154 棟目の「VORT[®]」として「VORT 渋谷道玄坂Ⅱ（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 渋谷道玄坂Ⅱ（仮称）」の立つエリアは、大手百貨店や高級ホテルをはじめ、コンサートホールや劇場、美術館などの文化施設が集中するハイエンドなエリアとして知られています。

近年では再開発により大型オフィスビルや商業施設が次々と開業し、今後も複数の大規模再開発が進められるなど、さらなる発展が期待されています。本物件は複数路線が利用可能で交通の利便性が高く、発展し続ける渋谷において資産価値の高いビルです。

■スタートアップやベンチャー企業が集まるエリアにあるコンパクトなオフィス

「VORT 渋谷道玄坂Ⅱ（仮称）」は、道玄坂に面した地上 11 階建てのオフィス・店舗ビルで、基準階の 2 階～11 階は 54.94 m² (16.61 坪)です。前面が印象的なルーバーに覆われたスリムな外観は、有機的な街並みに溶け込みながらも人目を引くデザインとなっています。本物件の基準階は、エレベーターから直接オフィスへ入るダイレクトインタイプの構造で、オフィス内には男女別のトイレ、給湯スペースを設けています。

アクセスは、最寄り駅の京王井の頭線「神泉」駅から徒歩 4 分で、ほかにも JR 山手線・埼京線・湘南新宿ライン、東京メトロ銀座線・半蔵門線・副都心線、東急東横線・東急田園都市線、京王井の頭線「渋谷」駅が利用可能となっており、利便性の高さも特徴です。

渋谷エリアは IT 系の企業やスタートアップ、ベンチャー企業などが多いことでも知られ、長引くコロナ禍にあっても人流が途絶えにくいのも本エリアの特徴です。コンパクトでミニマルなつくりの各フロアは、大規模開発で発展し続ける渋谷の街に集まる多様な業種のオフィスや店舗に需要が見込まれます。

今後、本物件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 渋谷 道玄坂Ⅱ（仮称）写真上：外観、写真下：基準階 7 階 内観

「 VORT 渋谷道玄坂Ⅱ（仮称）」物件概要

名称	VORT 渋谷道玄坂Ⅱ（仮称）	
所在地	東京都渋谷区円山町5番2号	
交通	井の頭線「神泉」駅 徒歩4分 井の頭線・半蔵門線・副都心線・東横線・田園都市線「渋谷」駅 徒歩5分 JR各線・銀座線「渋谷」駅 徒歩8分	
土地	敷地面積	82.69㎡(25.01坪)
建物	種類	事務所、店舗
	エレベーター	1基
	構造	鉄骨造陸屋根11階建
	総戸数	11戸（事務所：10戸 店舗：1戸）
	延床面積	682.35㎡(206.41坪)
	賃貸面積	593.82㎡（179.63坪）
	駐車場	なし
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	1階（店舗）専有面積	44.41㎡（13.43坪）
	2階-11階（事務所）専有面積	54.94㎡（16.61坪）
築年	2021年2月（令和3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ポルテックスの商品「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。

◆株式会社ポ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 YoutubeJP チャンネル：<https://www.youtube.com/channel/UCQ9rAN6zHO69kqQTRioGF6A>

※「区分所有オフィス」は、株式会社ポ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＞

株式会社ポルテックス

経営企画部 ブランドマネジメント課 広報担当：末次、関根

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

E-mail：BlandManagement_sec@vortex-net.com