

累計販売実績 135億円超！(注1.) 不動産小口化商品「Vシェア®」
「VORT 赤坂Ⅱ 1階・VORT 新橋Ⅲ 7階」を1,600口にて販売開始
～2物件セットでの共有持分により、不動産を現物保有～

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」において「VORT 赤坂Ⅱ 1階・VORT 新橋Ⅲ 7階」の2物件をセットにし、共有持分として販売を開始したので、お知らせいたします。

当社の販売物件であるVORT 赤坂Ⅱ 1階・新橋Ⅲ 7階を対象に小口化し、1つの任意組合として組成し、販売総口数1,600口で5口（1口100万円）から販売いたします。2物件をセットにすることにより、テナントの空室リスクを分散できます。出資の一例として、「Vシェア」10口をご購入していただいた場合、VORT 赤坂Ⅱ 1階と新橋Ⅲ 7階の2物件を均等に1,600分の10が共有持分となります。

注1.) 2022年3月末現在、「Vシェア」と「Vシェア premium」の累計

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



VORT 赤坂Ⅱ（外観）※2022年2月撮影



VORT 新橋Ⅲ（外観）※2020年10月撮影

VORT 赤坂Ⅱが位置するのは、国際的なビジネス拠点である赤坂。大企業がオフィスを構えており、主要な官公庁のある永田町にも隣接しています。また、周辺では再開発が予定され、さらなる発展が期待されているエリアです。本物件は、最寄りの千代田線「赤坂」駅まで徒歩4分、3路線が利用可能で、利便性の高さが魅力です。2022年に竣工した築浅物件で、専有面積198.11㎡（59.92坪）の開放的な空間が広がります。

VORT 新橋Ⅲが位置するのは新橋・汐留エリア。汐留エリアは、近年大規模開発され、大企業が集まり、高層ビルが立ち並ぶ近代的な街。一方、新橋エリアは、中小規模のビルや飲食店が集積する昭和レトロな街と対照的です。今後、新橋エリアでも再開発が計画され、街並みが大きく変わると予想されます。本物件は、最寄りの浅草線「新橋」駅まで徒歩3分で、6路線3駅の使用が可能。第一京浜沿いの角地にある視認性が高い物件です。窓幅が広く採光をふんだんに確保できるオフィス空間をはじめ、セキュリティ、駐車場を完備しています。

▶ 「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。

「Vシェア」は、相続・事業継承をお考えの方にご活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。

「VORT 赤坂Ⅱ」物件概要

名称	VORT 赤坂Ⅱ	
所在地	東京都港区赤坂四丁目4番8号	
交通	千代田線「赤坂」駅 徒歩4分 銀座線・丸の内線「赤坂見附」駅 徒歩8分 銀座線・南北線「溜池山王」駅 徒歩10分	
土地	敷地面積	343.02㎡（103.76坪）*セットバック面積（0.54㎡）が含まれます。
建物	種類	事務所、店舗
	エレベーター	1基
	構造	鉄筋コンクリート造地下1階付8階建
	総戸数	10戸（事務所：7戸、店舗：3戸）
	延床面積	1,128.34㎡（341.32坪）
	賃貸面積	198.11㎡（59.92坪）
	駐車場	なし
施工	日本建設株式会社	
法規則	用途地域	近隣商業地域、第二種住居地域
区分所有事店舗情報	1階（店舗）専有面積	198.11㎡（59.92坪）
築年	2022年1月（令和4年）新耐震基準適合	

「VORT 新橋Ⅲ」物件概要

名称	VORT 新橋Ⅲ	
所在地	東京都港区新橋四丁目 22 番地 4 号	
交通	浅草線「新橋」駅 徒歩 3 分 大江戸線・ゆりかもめ「汐留」駅 徒歩 4 分、 JR 各線・ゆりかもめ「新橋」駅 徒歩 5 分、銀座線「新橋」駅 徒歩 6 分 三田線「御成門」駅 徒歩 9 分	
土地	敷地面積	347.56 m ² (105.13 坪)
建物	種類	事務所、駐車場
	エレベーター	1 基
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 8 階建
	総戸数	7 戸 (事務所 : 7 戸)
	延床面積	2,472.59 m ² (747.95 坪)
	賃貸面積	347.56 m ² (105.13 坪)
	駐車場	3 台
施工	大成建設株式会社	
法規則	計画区域	市街化区域
区分所有事務所情報	7 階 (事務所) 専有面積	246.00 m ² (74.41 坪) 賃貸面積は廊下の一部と水廻りを含む
築年	1988 年 9 月 (昭和 63 年) 新耐震基準適合	

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	9 年 10 カ月間
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 2 月末日および 8 月末日 ※ただし事業が終了した場合は終了月の翌月末日まで
分配予定日	各年 3 月末日および 9 月末日 ※ただし事業が終了した場合は終了月の翌々月末日まで
総口数	1,600 口
1 口の価格	1,000,000 円 (税込)
購入口数	5 口以上
購入上限口数	500 口以内
今回の募集予定総額	1,600,000,000 円 (税込) (土地 : 1,152,658,662 円、建物 : 406,673,944 円、消費税 : 40,667,394 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・飲食店舗
契約締結の当事者	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
売買実行日	2022 年 11 月 30 日

※取引条件の有効期限 : 2022 年 11 月 30 日

【免責事項】

本商品は、取引の概要をまとめたものであり、詳細は別途、不動産特定共同事業契約の成立前交付書面をご確認ください。

- ・本契約上の地位の譲渡または組合員の相続に係る事業参加者名簿の変更等の事務手続きに関しては、対価 (加入事務手数料) として 1 件につき 22,000 円 (税込) を申し受けます。
- ・組合を脱退するにあたり、弊社の媒介により本契約上の地位を譲渡する場合には譲渡価格の 3.3% (税込) を申し受けます。
- ・対象不動産の全部または一部の売却等の対価 (物件売却障壁料) として売却価格の 1.1% (税込) を申し受けます。
- ・入居テナントより解約通知を受領した場合、空室時経費および新規テナント募集経費等が分配金より控除されます。

◆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」、「VORT」、「V シェア」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：pr-section@vortex-net.com