

## 販売用不動産『VORT 西新宿Ⅲ（仮称）』を取得

～新宿駅前の商業エリアとオフィスエリアの境界で存在感を放つ利便性の高いオフィス～

株式会社ボルテックス

「区分所有オフィス<sup>®</sup>」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、「VORT 西新宿Ⅲ（仮称）」を取得しました。

### ■ オフィスエリアと商業エリアのメリットを享受できる立地

「VORT 西新宿Ⅲ（仮称）」の周辺は、「東京都道新宿副都心八号線」を境に趣の異なるエリアを形成しています。西側エリアは、東京都議会議事堂・東京都庁舎などの行政機関が立地する都政の中心地であり、大手企業が保有する高層ビルも並ぶオフィスエリアです。一方で東側（新宿駅方面）のエリアは、家電量販店などの物販店や飲食店が立ち並び、昼夜問わず人通りの多い繁華街です。本物件は、オフィスエリアと商業エリアの境界付近にあり、両エリアのメリットを享受できる立地です。

また、「新宿グランドターミナル構想」の下、「新宿駅西口地区開発計画」・「新宿駅西南口地区開発計画」をはじめと複数の再開発が計画されています。百貨店など駅前のランドマークも再開発によって新たな姿に生まれ変わる予定で、2040年代に向けて姿を変えていく新宿に注目が集まっています。

### ■ 鉄道やバスに加え、地上街路整備で回遊性向上に期待

「VORT 西新宿Ⅲ（仮称）」は、新宿線・大江戸線「新宿」駅まで徒歩2分、JR各線・小田急線・京王線「新宿」駅まで徒歩6分、大江戸線「都庁前」駅まで徒歩6分、丸ノ内線「新宿」駅まで徒歩7分、大江戸線「新宿西口」駅まで徒歩7分と複数の鉄道路線が利用可能で、高速・空港バスも含め、利便性の高さが特長です。

新宿駅周辺（新宿三丁目駅付近～都庁前駅付近）の地下歩道ネットワークを利用した徒歩移動の利便性にも優れています。今後「西新宿地区再整備方針」・「西新宿一丁目商店街地区地区計画」などの再開発で計画されている地上街路の整備により、周辺の回遊性が高まることが期待されています。

本物件はリーシングを行い、各フロアは「区分所有オフィス」としてお客様へ販売いたします。



「VORT 西新宿Ⅲ（仮称）」外観

※2023年5月撮影



「VORT 西新宿Ⅲ（仮称）」左：エレベーターホール（※2023年5月）、右：エレベーターホールバリューアップイメージ

## 「VORT 西新宿Ⅲ（仮称）」物件概要

名称	VORT 西新宿Ⅲ（仮称）	
所在地	東京都新宿区西新宿一丁目 22 番 15 号	
交通	新宿線・大江戸線「新宿」駅まで徒歩 2 分 JR 各線・小田急線・京王線「新宿」駅まで徒歩 6 分 大江戸線「都庁前」駅まで徒歩 6 分 丸ノ内線「新宿」駅まで徒歩 7 分 大江戸線「新宿西口」駅まで徒歩 7 分	
土地	敷地面積	253.16 m <sup>2</sup> (76.58 坪)
建物	種類	事務所
	エレベーター	2 基
	総戸数	12 戸（事務所：12 戸）
	構造	鉄骨造陸屋根 13 階建
	延床面積	2,537.56 m <sup>2</sup> (767.61 坪)
	施工	大成建設株式会社
	駐車場	6 台
法規則	用途地域	商業地域
	計画区域	市街化区域
専有面積	2～9 階（事務所）	183.60 m <sup>2</sup> (55.53 坪)
	10～13 階（事務所）	186.08 m <sup>2</sup> (56.28 坪)
築年月	2007 年 1 月（平成 19 年）新耐震基準適合	

\*物件概要の詳細につきましては、予告なく変更となる場合がございます。あらかじめご了承ください。

### ◆ハイクオリティ・ブランド「VORT®」◆

VORT シリーズとは、「区分所有オフィス」の高い収益性・流動性を最も象徴するハイクオリティ・ブランドです。同ブランドは、物件価値を高めるためにバリューアップ工事を実施するとともに、「区分所有オフィス」のパイオニアである当社ならではのコストの削減や管理ノウハウなど、経験に基づいた充実のサービスにより高い評価をいただいております。



### ◆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。

「経営に新常識をもたらす富の再分配を実現することにより、社会における格差の拡大とそれによる分断を是正する」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 601 名(2023 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。2023 年 3 月期、売上高 754 億円、経常利益 74 億円、保有物件（賃貸用不動産）金額 614 億円。

・公式サイト：<https://www.vortex-net.com/>

・公式 Facebook：<https://www.facebook.com/VortexnetJP>

・公式 Twitter：[https://twitter.com/vortex\\_net\\_com](https://twitter.com/vortex_net_com)

・Vortex YouTube 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 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、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](mailto:pr-section@vortex-net.com)