

販売用不動産『VORT 五反田（仮称）』を取得

～活気あふれる「五反田バレー」に佇む新築オフィスビル～

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、「VORT 五反田（仮称）」を取得しました。

■「五反田バレー」と称され、活気あふれる五反田エリア

「VORT 五反田（仮称）」の立地する五反田エリアは、ITベンチャーの集積地・繁華街・高級住宅地とさまざまな顔を持ち合わせています。空港・新幹線との接続駅である品川や、幹線道路（国道一号線・第一京浜・首都高速2号目黒線など）にもほど近い交通利便性の高いエリアです。目黒川を利用した水運や水資源に恵まれたため、かつては大崎エリアとともに中小の金属・機械系の工場を中心に発展してきました。工場が郊外に移転すると、跡地には小規模なオフィスビルが建設され、手ごろな賃料や職住近接型を求めるIT系ベンチャー・スタートアップ企業の受け皿となり、「五反田バレー」と称されるようになりました。大崎駅周辺から五反田駅方面に向かって進められている大規模再開発によりこの2つのエリアがつながることで、一帯の魅力向上が期待されます。

■落ち着いたある洗練されたオフィス空間

「VORT 五反田（仮称）」は、飲食店舗が建ち並ぶ賑わいのある通りに面しながらも、緑に囲まれたアプローチ部分を設けることで、周囲の喧噪から切り離された、落ち着いた空間を演出しています。エレベーターは2基設置されており、感染対策を考慮し非接触式ボタンが採用されています。ビルの形状は、横幅は狭いものの奥に広がりがあり、通りに面した前面は床から天井まで窓（ガラス張り）になっているため、圧迫感を感じられません。本物件のテナント需要としては、IT関係企業はもちろん、駅近の賑わいを見込んだ来店型のサービス店舗といった、さまざまな業種が見込まれます。

最寄り駅である山手線・浅草線・池上線「五反田」駅まで徒歩3分、池上線「大崎広小路」駅まで徒歩4分と、利便性の高さも本物件の特徴です。



「VORT 五反田（仮称）」外観
（※2023年10月撮影）



「VORT 五反田（仮称）」左：エレベーターホール、右：11階内観（※2023年10月撮影）

「VORT 五反田（仮称）」物件概要

| | | |
|------|--|------------------------------------|
| 名称 | VORT 五反田（仮称） | |
| 所在地 | 東京都品川区西五反田一丁目 27 番 5 号 | |
| 交通 | 山手線・浅草線・池上線「五反田」駅まで徒歩 3 分 池上線「大崎広小路」駅まで徒歩 4 分 JR 各線・りんかい線「大崎」駅まで徒歩 9 分 | |
| 土地 | 敷地面積 | 310.88 m ² (94.04 坪) |
| 建物 | 種類 | 事務所、店舗 |
| | エレベーター | 2 基 |
| | 総戸数 | 11 戸（事務所：9 戸・店舗：2 戸） |
| | 構造 | 鉄骨造陸屋根 11 階建 |
| | 延床面積 | 2,373.74 m ² (718.05 坪) |
| | 施工 | 東レ建設株式会社 |
| | 駐車場 | 4 台 |
| 法規則 | 計画区域 | 市街化区域 |
| | 用途地域 | 商業地域 |
| 専有面積 | 1 階（店舗） | 60.62 m ² (18.33 坪) |
| | 2 階（店舗） | 195.29 m ² (59.07 坪) |
| | 3～11 階（事務所） | 158.76 m ² (48.02 坪) |
| 築年月 | 2023 年 4 月（令和 5 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し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 X：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