

販売用不動産『VORT 神保町IV（仮称）』を取得

～交通の利便性が高く、企業拠点として支持されるエリアに佇む機能性の高いオフィス～

株式会社ボルテックス

「区分所有オフィス[®]」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 神保町IV（仮称）」を取得しました。

■文化とビジネスが融合し、活気あふれる「神保町」エリア

神保町エリアは“本の街”として知られ、多くの書店・古書店が出店し、大手出版社も複数立地しています。このような特徴は、明治初期に大学が続々と創立され、学生が多く集まるようになり、本の需要が高まったことに起因しています。さらに書店だけでなく、スポーツ用品店、学生向けの商店や飲食店も開店し、東西に走る靖国通り沿い、南北に走る白山通り沿いを中心に活気ある賑わう街へと発展していきました。

現在は大型ビルが誕生し、また大手不動産各社が手掛ける中規模オフィスビルも立ち並びます。皇居と近接し、緑豊かな周辺環境である一方で、大手町・丸の内エリアとも程近く、企業活動の拠点として支持されるエリアです。

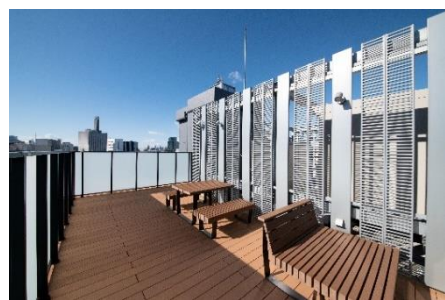
■交通利便性の高い立地に佇む、機能性の高い働きやすいオフィス空間

「神保町交差点」にほど近い位置に本物件は立地しています。半蔵門線・新宿線・三田線「神保町」駅まで徒歩3分、その他4路線5駅が利用可能で、神保町駅から大手町駅まで3分、新宿駅まで10分でアクセスできます。

本物件は、地上11階建てのオフィス・住居（SOHO）ビルです。エントランスの右横に店舗を設け、コーヒー・アイスクリームショップが出店し、オフィスワーカーの憩いの場となっています。そしてソファのある広々としたエントランスホールが来訪者を迎えます。エレベーターは2基備えられ、2階～9階のオフィフロア用と10階・11階の住居（SOHO）用の各専用エレベーターとなっています。屋上にはテラスがあり、リフレッシュスペースとして利用することができます。

オフィフロアは約40坪。窓が大きく十分な採光を取ることができる空間に、スケルトン天井や床の一部が木目調のインナーバルコニーが設置され、機能性とデザイン性の両面を持ち合わせた貸室です。

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」として販売いたします。



『VORT 神保町IV（仮称）』上：外観、中：ルーフテラス、下：エントランスホール

（※2023年11月撮影）

「VORT 神保町IV（仮称）」物件概要

名称	VORT 神保町IV（仮称）	
所在地	東京都千代田区神田神保町一丁目 22 番地 2	
交通	半蔵門線・新宿線・三田線「神保町」駅まで徒歩 3 分 千代田線「新御茶ノ水」駅まで徒歩 7 分、中央・総武線「御茶ノ水」駅まで徒歩 8 分 新宿線「小川町」駅まで徒歩 8 分、丸ノ内線「御茶ノ水」駅まで徒歩 9 分 東西線・半蔵門線・新宿線「九段下」駅まで徒歩 10 分、丸ノ内線「淡路町」駅まで徒歩 10 分	
土地	敷地面積	218.01 m ² (65.94 坪)
建物	種類	事務所、店舗、住居
	エレベーター	2 基（事務所用：1 基 住居用：1 基）
	総戸数	10 戸（事務所：8 戸、住居：2 戸）※共用部として店舗：1 戸
	構造	鉄骨造陸屋根 11 階建
	延床面積	1,410.37 m ² (426.63 坪)
	施工	株式会社鍛冶田工務店
	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
専有面積	2、4、6、8 階（事務所）	130.52 m ² (39.48 坪)
	3、5、7、9 階（事務所）	130.41 m ² (39.44 坪)
	10～11 階（住居（SOHO））	82.66 m ² (25.00 坪)
築年月	2022 年 5 月（令和 4 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 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