

時代の最先端を反映する街・青山に佇む新築オフィスビル

『VORT 南青山 maxim』販売開始

～「VORT®シリーズ」最上位ブランド 収益性・流動性を象徴する「maxim」～

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 南青山 maxim」を取得し、販売を開始しました。当社が提案する不動産戦略「区分所有オフィス」のブランド「VORT®シリーズ」の中でも優れた収益性・流動性を象徴する最上位ブランド「maxim」の 6 棟目です。

■洗練された街並みと大規模再開発が融合する青山エリア

本物件は、“お洒落で洗練された街”・“高級住宅街”のイメージの強い青山エリアの中にあり、かつ都心部の大動脈ともいえる青山通り沿いに立地します。ハイブランドの旗艦店などに加え、美術館や世界的な建築家が手がけた建築物、ヴィンテージマンション、個性的な小規模店舗、教育施設などが立ち並んでおり、文化的で洗練された街並みを形成しています。

一方で、その街並みは常に進化を続けており、本物件周辺においても、再開発が活発に行われています。中～大規模オフィスビルが次々と誕生し、ビジネスエリアとしての側面があることも特徴的です。青山エリアは今後も個性豊かな周辺エリアとともに時代を牽引する一役を担い、さらなる発展を続けていくことが見込まれます。

■デザインコンセプト

本物件は、「区分所有オフィス」を表す「VORT シリーズ」のロゴからインスピレーションを得て、直線的な CODES（符号）を持つ南青山のロケーションに呼応した CHORDS（調和）がコンセプトです。コンピュータのアルゴリズムによりアウトプットしたファザードデザインのほかにも、各所にコンセプトデザインを纏った先進的なオフィスビルです。

■ビジネスシーンをサポートする充実したファシリティ

・3 次セキュリティ対応可*一部テナント側工事あり

複数の非接触式アクセス方法

・Air/Aroma

IFRA（国際香粧品香料協会）の安全基準を採用したフレグランスを空調ダクトを通し、エントランスホールの空間アロマデザインを実現

・BGM

風除室・エントランスホール・屋上エレベーターホールの空間を BGM で演出

・建築物省エネルギー性能表示制度 BELS 認証取得予定

・警備会社による 24 時間体制の遠隔監視



『VORT 南青山 maxim』：上：外観※2024 年 12 月撮影

下：デザインコンセプト



「VORT 南青山 maxim」左：内観※2024 年 12 月撮影、右：レイアウトイメージ

■多様なオフィスニーズに応える快適なオフィス環境

・エネルギーに配慮した空調システム

3～9 階の事務所フロアには空調機器、全熱交換器が実装されており、手元でゾーンごとの空調のオンオフや温度調整、冷暖房切り替えが可能です。

・収容人数は 40 人程度

さまざまなワークスペースを設置し、自由に働き方を選べるレイアウトが実現できます。

・緑に触れられる開放的な屋上リフレッシュスペース

■主なスペック

 100mm OAフロア 100mm (3階は350mm)	 グリッド システム天井 (一部除く)	 2,700mm 天井高 2,700mm (一部除く)	 500 kg/m² 床荷重 500kg/m² 一部ヘビーデューティーは 800kg/m² (1階店舗を除く)	 LED照明 (一部除く)
 非接触ICカード＋ QRコード＋顔認証	 low-e 複層ガラス (一部除く)	 個別空調 (一部除く)	 2,600mm サッシ高 2,600mm (一部除く)	

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 南青山 maxim」 物件概要

名称	VORT 南青山 maxim	
所在地	東京都港区南青山五丁目 9 番 2 号	
交通	銀座線・半蔵門線・千代田線「表参道」駅まで徒歩 1 分 銀座線・半蔵門線・副都心線・東横線・田園都市線「渋谷」駅まで徒歩 13 分	
土地	敷地面積	380.20 m ² (115.01 坪)
建物	種類	事務所、店舗
	エレベーター	2 基
	総区画数	9 区画（事務所：7 区画 店舗：2 区画）
	構造	鉄骨造陸屋根 9 階建
	延床面積	2,882.05 m ² (260.49 坪)
	施工	坪井工業株式会社
	駐車場	2 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）	157.39 m ² (47.61 坪)
	2 階（店舗）	304.88 m ² (92.22 坪)
	3 階（事務所）	306.46 m ² (92.70 坪)
	4 階（事務所）	306.46 m ² (92.70 坪)
	5 階（事務所）	306.46 m ² (92.70 坪)
	6 階（事務所）	306.38 m ² (92.67 坪)
	7 階（事務所）	306.38 m ² (92.67 坪)
	8 階（事務所）	306.38 m ² (92.67 坪)
	9 階（事務所）	306.38 m ² (92.67 坪)
築年月	2024 年 10 月（令和 6 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 654 名(2024 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。2024 年 3 月期、売上高 819 億円、経常利益 86 億円、保有物件（賃貸用不動産）金額 655 億円。

・公式サイト一覧：<https://lit.link/Vortexinc>

※「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 マーケティング本部 コーポレートコミュニケーション課 広報担当：末次、関根
TEL：03-6893-5661(直通)／FAX：03-6893-5470／mobile：070-3319-8945（関根）
E-mail：pr-section@vortex-net.com