

販売用不動産『VORT 五反田Ⅱ（仮称）』を取得 ～複数路線利用可能・山手通り沿いに佇む築浅のオフィスビル～

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Ⅱ（仮称）」を取得しました。

■再開発が進み新たな都市拠点へ急激に変化する五反田エリア

五反田はビジネス街、繁華街、高級住宅街といった多様な顔を持っています。主要な幹線道路である国道 1 号、第一京浜（国道 15 号）、首都高速 2 号目黒線などへのアクセスが容易なほか、新幹線の主要駅である品川駅まで 2 駅という利便性は、ビジネスにおいても大きな利点となっています。

近年の五反田は IT 系ベンチャー企業やスタートアップ企業が集積するエリアとして注目され、アメリカのシリコンバレーになぞらえ「五反田バレー」と呼ばれています。

IT 系ベンチャー・スタートアップの集積地としてイメージされる渋谷・六本木に比べて賃料が抑えられることや、官民による充実した支援施策、そして前述の交通利便性の高さが、起業家たちの関心を集めています。五反田エリアの事業所数・従業員数・生産年齢人口は上昇傾向を示しており、渋谷、六本木に続く、職住近接を備えた新たな IT の街として、さらなる進化が期待されます。

■複数路線利用可能で、スタイリッシュな外観のオフィスビル

最寄り駅である池上線「大崎広小路」駅まで徒歩 2 分、JR 各線「五反田」駅・「大崎」駅まで徒歩 7 分など、複数路線が利用可能で交通利便性が高い物件です。また、山手通り（環状六号線）沿いに立地し、周辺はオフィスビル・マンション・大学や警察署などの公共施設が並ぶにぎわいあるエリアです。「大崎広小路」駅からの視認性が良好で、スタイリッシュな外観が特徴の本物件は、2023 年 7 月竣工の地上 8 階建オフィスビルです。用途は多岐にわたり、事務所・サービス店舗・物販・飲食（1 階のみ・重飲食不可）として利用が可能です。周辺は、IT 関連企業のほか、生活に根差した物販・サービス店舗が多く、不動産・保険代理店などの来店型事務所、整体・マッサージ・美容サロン・美容室・クリニックなどのサービス店舗需要が見込まれます。

本物件の各フロアは「区分所有オフィス」として販売いたします。



「VORT 五反田Ⅱ（仮称）」：上：外観、

下：1 階店舗フロア（※2024 年 12 月撮影）

「VORT 五反田Ⅱ（仮称）」物件概要

名称	VORT 五反田Ⅱ（仮称）	
所在地	東京都品川区大崎五丁目 6 番 16 号	
交通	池上線「大崎広小路」駅まで徒歩 2 分 山手線・池上線「五反田」駅まで徒歩 6 分、浅草線「五反田」駅まで徒歩 7 分 JR 各線・りんかい線「大崎」駅まで徒歩 7 分	
土地	敷地面積	99.32 m ² (30.04 坪)
建物	種類	事務所、店舗
	エレベーター	1 基
	総区画数	8 区画（事務所：7 区画、店舗：1 区画）
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 8 階建
	延床面積	526.09 m ² (159.14 坪)
	施工	株式会社北岡組
	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	1 階（店舗）	53.42 m ² (16.15 坪)
	2～8 階（事務所）	56.89 m ² (17.20 坪)
築年月	2023 年 7 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 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：関根、末次
TEL：03-6893-5661(直通)／FAX：03-6893-5470／mobile：070-3319-8945（関根）
E-mail：pr-section@vortex-net.com