

2025 年 3 月 11 日

防音室を備えた「VORT 沼袋 residence」が竣工 ～24 時間楽器演奏・動画配信が可能な RC 造の新築賃貸レジデンス～

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、全 11 戸の防音室を備えた新築賃貸レジデンス「VORT 沼袋 residence」を開発し、販売を開始しましたので、お知らせいたします。

■防音室で自由な演奏や動画配信を実現

近年、コロナ禍を経て働き方が多様化し、在宅勤務も選択肢となる中、住環境に新たな課題が生じています。例えば、楽器演奏相談可能物件であっても、在宅勤務を行う住人は隣室からの音が気になり、演奏者側もこれまで以上に配慮が必要となるケースが見受けられます。このようなストレスを解消し、快適な住環境を保つための対策が求められています。

また、デジタル環境の進展により、DTM（Desk Top Music）を活用した音楽制作や動画配信といったクリエイティブな活動が広がっています。これらのニーズに応えるため、「VORT 沼袋 residence」では、遮音性能最大マイナス 60db の高性能防音室を全戸の一室に採用。グランドピアノの演奏やギター（アンプ使用）、ボーカル録音、DTM 作業に適した環境を提供します。集中して作業に取り組めるプライベートスタジオをお探しの方におすすめの物件です。



「VORT 沼袋 residence」：外観パース

■その他設備

【専有部分】対面キッチン、独立洗面台、温水洗浄便座、ユニットバス、浴室換気乾燥機、エアコン、防音扉、2 重サッシ、TV モニターホン、クローゼット、シューズボックス ※インターネット回線は借主様にて戸別契約となります。

【共用部分】宅配ボックス、メール BOX、モニター付オートロック、駐輪場

本物件は、リーシングを行い、収益不動産として一棟販売をいたします。

「VORT 沼袋 residence」物件概要

名称	VORT 沼袋 residence	
所在地	東京都中野区沼袋二丁目 10 番 11 号	
交通	西武新宿線「沼袋」駅まで徒歩 8 分	
土地	敷地面積	406.53 m ² (122.97 坪)
建物	種類	共同住宅
	エレベーター	なし
	総戸数	11 戸
	構造	鉄筋コンクリート造 3 階建
	延床面積	680.87 m ² (205.96 坪)
	賃貸面積	586.21 m ² (177.32 坪)
	施工	小川建設株式会社
	確認番号	第 2023 確認建築 CIAS01797 号 令和 6 年 3 月 22 日
	駐車場	なし
法規則	計画区域	市街化区域
	用途地域	第一種低層住居専用地域
	建ぺい率	60.00%
	容積率	150.00%
	日影規制	(4H/2.5H) 測定面 : 1.5m
	高度地区	第一種高度地区
	防火指定	準防火地域
道路幅員	東側 : 5.5m	
その他事項	防音賃貸物件 ※確認番号 : 第 2023 確認建築 CIAS01797 号 令和 6 年 3 月 22 日 ※取引形態 : 売主	
築年月	2025 年 3 月 (令和 7 年)	

◆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 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