

販売用不動産『VORT 三田Ⅱ（仮称）』を取得

～三田通り沿いに佇む、モダンな配色のルーバーを施した外観が特徴的なオフィスビル～

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 三田Ⅱ（仮称）」を取得しました。

■多様な機能が集積し、活気あふれる田町駅周辺エリア

本物件が位置する田町駅周辺は、にぎやかなオフィス街・学生街と閑静な住宅街・文化施設が融合するエリアです。

江戸時代から大名屋敷や町家が多く立地し、広大な敷地と良好な環境が確保された大名屋敷跡には、現在大学や大使館などが立地しており、文化的・国際的な雰囲気を形成しています。一方で早くから煙草専売局や電機・機械工場が立地するなど近代工業が発展し、高度成長期に入ると工場に変わってオフィスビルが建設されるようになり、現在のオフィス街となりました。

また近年では国の「特定都市再生緊急整備地域」に指定され、駅周辺を中心に大規模再開発が進行していることにもない、多くの企業移転がみられます。周辺には複数大学が立地し学生と研究者の連携がしやすい環境にあることから、スタートアップ企業が多く集まるイノベーション拠点としても注目されています。

周辺エリアでも大規模開発が進み、さらには東京駅～羽田空港を約18分でつなぐ羽田空港アクセス線（仮称）や、リニア中央新幹線の開業が予定され、交通の要衝としての期待がますます高まっています。

■再開発による発展が期待されるエリアに佇む9階建のオフィスビル

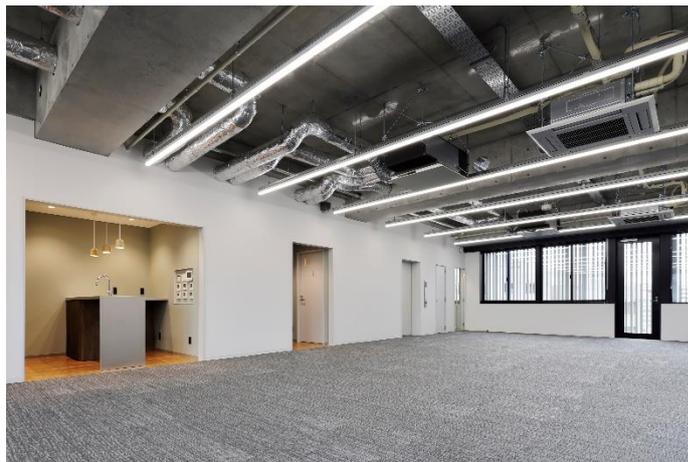
本物件はモダンな配色のルーバーを施した外観が特徴的で、鉄筋コンクリート造陸屋根9階建オフィス・店舗ビルです。三田線・浅草線「三田」駅まで徒歩4分、山手線・京浜東北線「田町」駅まで徒歩6分の、東京タワーへ続く三田通り沿いに立地しています。また、三田通りと桜田通りが交わる地であり、近隣には第一京浜（国道15号線）も走っており、空港や新幹線との接続駅である品川駅まで2駅の、交通利便性の高いエリアです。

有名チェーン店舗をはじめとした飲食店・サービス店も多く活気ある街を形成している一方で、行政施設・寺社などの文化施設の集積や、高輪方面に広がる落ち着いた住宅街、大通り沿いを中心とした大規模再開発によって緑豊かなオープンスペースが創出されるなど充実した住環境も整えられています。「田町駅西口・札の辻交差点周辺地区まちづくりガイドライン」に沿ったまちづくりが進められ、さらなる発展が期待されています。

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 三田Ⅱ（仮称）』：外観（※2023年7月撮影）



「VORT 三田Ⅱ（仮称）」：左上：エントランスホール、右上：店舗フロア内観、左下・右下：オフィスフロア内観（※2023年7月撮影）

「VORT 三田Ⅱ（仮称）」物件概要

名称	VORT 三田Ⅱ（仮称）	
所在地	東京都港区芝五丁目25番1号	
交通	三田線・浅草線「三田」駅まで徒歩4分 山手線・京浜東北線「田町」駅まで徒歩6分	
土地	敷地面積	233.40㎡（70.60坪）※セットバック面積（12.43㎡）を含む
建物	種類	事務所、店舗
	エレベーター	1基
	総戸数	9戸（事務所：8戸、店舗：1戸）
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根9階建
	延床面積	1499.43㎡（453.57坪）
	施工	中川企画建設株式会社
	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）	112.99㎡（34.17坪）
	2～3階（事務所）	146.22㎡（44.23坪）
	4階（事務所）	146.35㎡（44.27坪）
	5～8階（事務所）	146.66㎡（44.36坪）
	9階（事務所）	146.59㎡（44.34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：<https://www.vortex-net.com/>

・公式 Facebook：<https://www.facebook.com/vortexnetcom>

・公式 X：https://x.com/vortex_net_com

・Vortex YouTube チャンネル：<https://www.youtube.com/channel/UCQ9rAN6zHO69kgQTRioGF6A>

・東京オフィス検索：<https://of-tokyo.jp/>

・駐マップ：<https://chumap.jp/>

・東京オフィス検索 X：https://x.com/of_tokyo_jp

・東京オフィス検索 Facebook：<https://www.facebook.com/TokyoOfficeSearch/>

※「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