

販売用不動産『VORT 南青山Ⅲ（仮称）』を取得

～青山に佇む、個性的な外観が特徴のオフィスビル～

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 南青山Ⅲ（仮称）」を取得しました。

■洗練された文化が息づく青山エリア

東京都内でも卓越したスタイルリッシュさとトレンドの最前線を行く街として知られる青山。戦後、海外文化流入の影響もあいまってファッション・グルメなどのトレンド発信地として発展した青山には、多数の有名ブランドが拠点を構え、路地裏にもハイセンスな店舗が集まる、現在の青山が形づくられました。

近年、原宿から表参道、青山全域で、大小さまざまな開発が行われています。本物件の近隣では都営住宅の建て替えをメインに質の高い市街地の形成を目的とした再開発事業が進められており、青山への大きな人口流動と旅行客の誘致が期待されます。常に時代の先端を行く青山は、現状に満足することなく利用者の利便性を向上させるまちづくりを続けており、今後の動向にも多くの注目が集まることでしょう。

■ランダム配置のバルコニーが特徴的な個性的デザインのオフィスビル

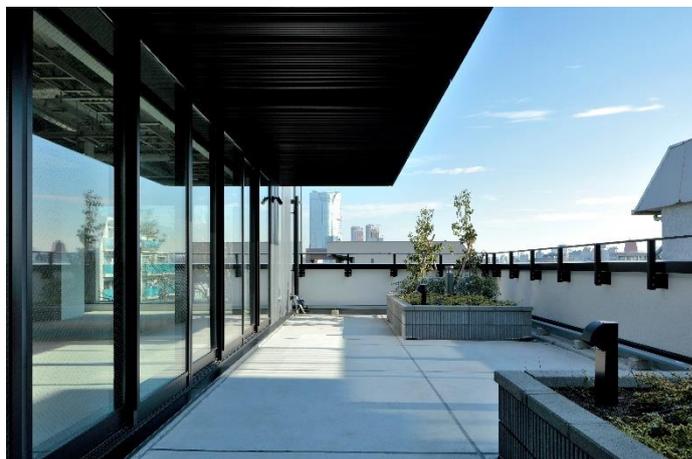
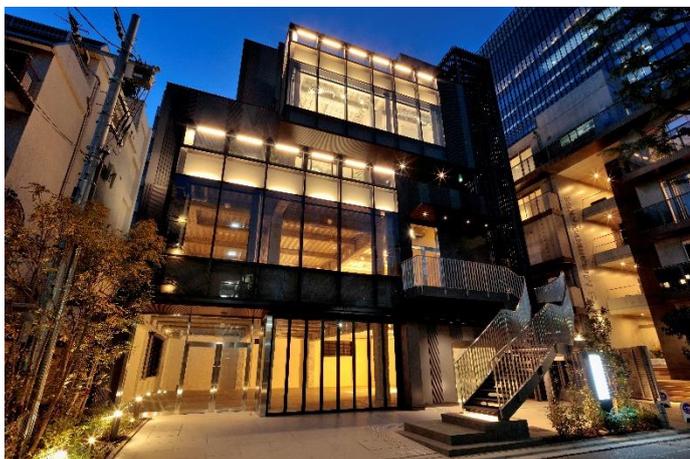
本物件は、ハイブランド店舗が数多く立ち並び表参道と外苑西通りの間に位置しています。再開発が活発に進む青山通りには、大規模オフィスビルはもちろん、デザイン性の高い建築物やアパレル店舗、教育施設などが立ち並び、大通りを抜けた本物件周辺には小～中規模のアパレル店舗やサロン、お洒落な飲食店などが数多く立地しており、洗練された街並みが広がっています。また、本物件が立地する南青山周辺は高級住宅街としても知られており、“働く街”としても“暮らす街”としてもポテンシャルの高いエリアです。



『VORT 南青山Ⅲ（仮称）』：外観（※2024年11月撮影）

本物件は5階建て事務所・店舗ビルです。面積が異なるそれぞれのフロア、ランダムに配置されたルーフバルコニーが、一般的なオフィスビルにはない個性的な外観を作り出しています。事務所・店舗フロアともにスケルトン天井を採用しているほか、大きな窓面を設置していることにより十分な採光がとれており、明るく解放感のある室内空間を演出しています。さらに、事務所フロアの床面はコーティングの施されたコンクリート調の素材を使用し、デザイン性と実用性を両立させています。本物件には、多様なテナントが入居しており、今後も幅広い業種からの入居需要が期待できます。

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 南青山Ⅲ（仮称）」：左：外観（夜）、右：ルーフバルコニー（※2021年1月撮影）

「VORT 南青山Ⅲ（仮称）」物件概要

名称	VORT 南青山Ⅲ（仮称）	
所在地	東京都港区南青山三丁目8番14号	
交通	銀座線「外苑前」駅まで徒歩7分 銀座線・千代田線・半蔵門線「表参道」駅まで徒歩8分	
土地	敷地面積	345.13㎡ (104.40坪)
建物	種類	事務所、店舗
	エレベーター	1基
	総戸数	5区画（事務所：3区画 店舗：2区画）
	構造	鉄骨造陸屋根5階建
	延床面積	861.13㎡ (260.49坪)
	施工	株式会社ナカノフドー建設
	駐車場	なし
法規則	計画区域	市街化区域
	用途地域	第二種住居地域
専有面積	1階（店舗）	183.12㎡(55.39坪)
	2階（店舗）	192.90㎡(58.35坪)
	3階（事務所）	168.54㎡(50.98坪)
	4階（事務所）	133.73㎡(40.45坪)
	5階（事務所）	116.27㎡(35.17坪)
築年月	2021年1月（令和3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。



◆株式会社ポ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