

販売用不動産『VORT 恵比寿VI（仮称）』を取得 ～発展を続ける恵比寿エリアに佇む洗練されたデザインのオフィス・店舗ビル～

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 恵比寿VI（仮称）」を取得しました。

■文化発信地として発展を続ける恵比寿エリア

本物件が位置する恵比寿エリアは、ビール出荷用の駅が商品名にちなんで「恵比寿」駅となり、周辺地域の発展とともに、この地が「恵比寿」と呼ばれるようになりました。1994 年、ビール工場跡地が再開発されると、トレンドに敏感なファッションや雑貨が揃うショッピングモールのほか、洗練されたカフェやレストラン、美術館や映画館など、最先端で文化的な街として人気を集めるエリアに発展し、「住みたい街」としても常に上位にあげられる街となりました。

一方で、都心からのアクセスがよく、湘南新宿ラインや埼京線など、北関東や神奈川からも鉄道の便がよいことから、オフィス街として高い魅力があり、多くの IT 系ベンチャー企業が拠点を構えるエリアでもあります。クリエイティブな雰囲気とスタートアップ文化が根付いており、ほかのオフィス街とは異なる個性的な魅力を持っているといえます。恵比寿エリアはますます需要が高まり、根強い人気が今後も継続すると期待されます。

■洗練されたデザインのオフィス・店舗ビル

本物件の最寄り駅である「恵比寿」駅周辺は、JR 山手線を含む 4 路線が利用できることから交通利便性が非常に高く、お洒落なショップやレストラン、カフェ、バーも多いため、流行に敏感な幅広い層から支持されるエリアです。「恵比寿」駅西口まで徒歩 5 分という立地である本物件周辺は、オフィス・住居・個人経営の飲食店・サービス店舗が融合したエリアでありつつも落ち着いた環境が魅力的です。高い交通利便性、充実した周辺環境に加え、ネームバリューとブランド力の強い「恵比寿」エリアは、今後も上質な商業・オフィスエリアとして進化が予想されます。

恵比寿の街並みに調和する洗練されたデザインと、ゆとりあるアプローチが特徴的な本物件は、2024 年 7 月竣工の地下 1 階・地上 6 階建複合ビルです。用途は多岐にわたり、重飲食（地下 1 階・1 階）、サービス店舗・軽飲食・事務所（2 階～6 階）として利用が可能です。エリア特性上、目的来店型店舗や隠れ家的要素を持つ店舗も多く、本物件でも美容関連やインテリア雑貨などの入居が見られるほか、IT 関連企業やクリエイティブ産業などエリア特徴に即したテナントが多数入居しています。（2024 年 11 月現在）



「VORT 恵比寿VI（仮称）」：外観（夜）（※2024 年 7 月撮影）

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 恵比寿VI（仮称）」物件概要

名称	VORT 恵比寿VI（仮称）	
所在地	東京都渋谷区恵比寿南一丁目 17 番 15 号	
交通	JR 各線・日比谷線「恵比寿」駅まで徒歩 5 分	
土地	敷地面積	399.07 m ² (120.71 坪)
建物	種類	事務所、店舗
	エレベーター	1 基
	総戸数	11 区画（事務所：6 区画 店舗：5 区画）
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付き 6 階建
	延床面積	963.66 m ² (291.50 坪)
	施工	まこと建設株式会社
	駐車場	なし
法規則	計画区域	市街化区域
	用途地域	第一種住居地域
専有面積	地下 1 階 A (店舗)	50.42 m ² (15.25 坪)
	地下 1 階 B (店舗)	94.48 m ² (28.58 坪)
	1 階 (店舗)	124.96 m ² (37.80 坪)
	2 階 A (店舗)	57.73 m ² (17.46 坪)
	2 階 B (店舗)	91.09 m ² (27.55 坪)
	3 階 A (事務所)	57.91 m ² (17.51 坪)
	3 階 B (事務所)	91.09 m ² (27.55 坪)
	4 階 A (事務所)	57.91 m ² (17.51 坪)
	4 階 B (事務所)	91.09 m ² (27.55 坪)
	5 階 (事務所)	92.70 m ² (28.04 坪)
	6 階 (事務所)	52.57 m ² (15.90 坪)
築年月	2024 年 7 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