

【報道関係者各位】

平成27年5月11日
トーセイ株式会社

～トーセイの不動産流動化事業～ 『東陽町トーセイビル』のバリューアップが完了

トーセイ株式会社(本社:東京都港区 代表取締役社長 山口誠一郎 証券コード:8923)は、東京都江東区の中古オフィス『東陽町トーセイビル』において、平成27年4月にバリューアップが完了しましたので、お知らせします。

◇環境配慮と快適性・利便性を重視したバリューアップ



『東陽町トーセイビル』は、当社の不動産流動化事業において、全フロア空室の状態を取得した、地下1階、地上5階建て、築21年のオフィスビルです。東京メトロ東西線「東陽町」駅から徒歩5分の好立地に所在しています。当物件は、6フロアの合計専有面積が4,000㎡を超えるゆとりある広さに加え、地下1階にも光が届く開放的な空間設計が特徴となっています。

今回のバリューアップは、“環境配慮”と働く人のモチベーションの向上に繋がる“快適性・利便性”を重視したバリューアップを実施。壁面緑化やLEDの採用、コミュニケーションスペースの創出、エレベーター内の防災キャビネット設置やテナントサインの新設など、全11箇所に対してバリューアップを施しました。

◇バリューアッププランの一例

■コミュニティスペースの創出

5階と地下1階にある各フロア専用の屋外スペースに、ウッドデッキのコミュニケーションスペースを創出しました。5階のルーフバルコニーには安全対策として柵を設置のうえ、ベンチを用意。休憩時間やランチで活用できる憩いのスペースに生まれ変わりました。

【5階ルーフバルコニー Before】



【After】



【地下1階サンクガーデン Before】



【After】



■壁面緑化

エントランスと駐車場出入口の間にあたるスペースには、自動灌水システムを備えた壁面緑化を導入。環境配慮に加え、街並みの景観向上にも寄与しています。

【Before】



【After】



■共用部のバリューアップ

オフィスの顔であるエントランスを明るい表情に変えたほか、テナントサインの新設、ポストの増設、共用廊下のLEDライト導入など、快適で便利なオフィスを目指し、多彩なバリューアップを施しました。

【Before】



【After】



◇トーセイグループのバリューアップ

当社グループは、“あらゆる不動産シーンにおいて、新たな価値と感動を創造する”という企業理念のもと、不動産の更なる価値向上を目指したバリューアップを実施しています。なお、当社グループの行うバリューアップは、資産価値が低下した不動産を取得し、エリアの特性やテナントニーズを取り込むかたちでプランを検討しています。具体的には、10年後、20年後を見据え、劣化・陳腐化した内外装を一新する“デザイン性向上”、建物設備の改修や機能付加、コンバージョンなどを行う“設備機能改善”、稼働率の向上、滞納賃料の解消、賃料引き上げなどの“リースアップ”などを行います。

引き続き、各物件の持つ個性に合わせたバリューアップを行うことで、魅力的な不動産の創出にまい進してまいります。

【東陽町トーセイビル 物件概要】

物件名称	東陽町トーセイビル
所在地	東京都江東区南砂二丁目6番3号
交通	東京メトロ東西線「東陽町」駅 徒歩5分
土地面積	1,782.15㎡(539.10坪)
延床面積	5,446.55㎡(1,647.58坪)
専有面積	4,048.96㎡(1,224.81坪)
構造・規模	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付5階建
用途	事務所
賃貸区画	6区画
竣工	平成5年10月
施工会社	株式会社竹中工務店

〈トーセイ株式会社 会社概要〉

(平成26年11月末現在)

会社名	トーセイ株式会社	http://www.toseicorp.co.jp
代表者	山口 誠一郎	
所在地	東京都港区虎ノ門四丁目2番3号	
資本金	64億円	
従業員	247名(連結)、131名(単体)	
事業内容	不動産流動化事業、不動産開発事業、 不動産賃貸事業、不動産ファンド・コンサルティング事業	

ーリリース内容に関するお問い合わせ先ー

トーセイ株式会社 経営企画部 広報担当 保坂
Tel:03-3435-2864 Fax:03-3435-2866 Mail: pr-tosei@toseicorp.co.jp