

**ベトナム・ホーチミン市中心部のオフィスビル「The Nexus」が
2月20日に全面開業**
～立地・品質が評価され、世界的リーディングカンパニーの入居による高稼働を実現～

東急株式会社

当社がベトナム社会主義共和国ホーチミン市中心部において、ベトナムの現地ディベロッパーであるR. C. REAL ESTATE DEVELOPMENT AND FINANCE CORPORATION(以下、REFICO)と共同で事業推進してきたオフィスビル「The Nexus(ザ・ネクサス)」(以下、本物件)は、2023年11月に竣工し、2025年2月20日(木)に全面開業します。本物件は、当社のベトナム事業において初のオフィスビル賃貸事業となります。

【立地】

本物件は、ホーチミン市の中心部である1区内に位置しています。中心部の中でも、2024年12月に開業したホーチミン都市鉄道1号線や、新都市エリアと接続する橋などが整備された交通結節点にあたる、オフィス、商業施設、ホテルなどが集積する成長著しいエリアです。本物件は、本1号線のバソン駅から、徒歩3分でアクセスができる好立地です。

【品質】

本物件は、地上35階地下5階建てで、ホーチミン市で希少性が高い、グレードA品質を備えています。サイゴン川を臨む2階から35階のオフィスのほか、1階ロビーにはカフェ、1階広場「Nexus Square」に面したレストラン、19階にはフィットネスジムを設け、健康で快適なワークスタイルの確立に寄与します。

ベトナムのオフィスビルで初めて、建物の環境性能と運営品質を評価するWELL Core認証を取得しました。また、BMS(ビル管理システム)を通じた効率的なエネルギー管理などにも取り組み、LEED Gold認証、EDGE認証も取得しました。

本物件は、立地・品質が世界的企業から評価され、SAP VIETNAM COMPANY LIMITEDなどのIT企業、世界銀行グループのInternational Finance Corporation(IFC)やJPMORGAN CHASE BANK, N. A. - HO CHI MINH CITY BRANCHなどの金融企業・機関、また三菱UFJ銀行やキーエンスベトナムなどの日系企業にご入居(一部ご入居予定)いただき、9割以上の高稼働を実現しています。

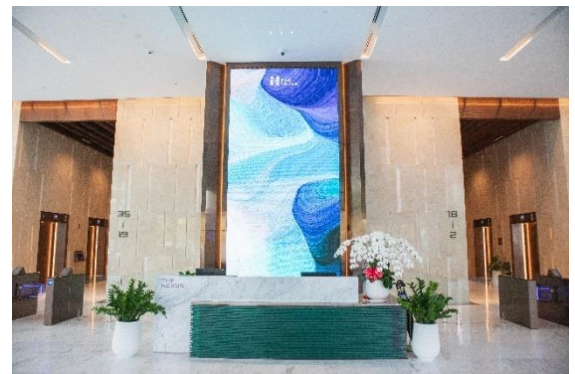
当社は2012年からベトナム・ビンズン省ビンズン新都市において、現地企業と共に「東急多摩田園都市」の開発ノウハウを活かしたまちづくりを推進していることに加え、これまでホーチミン市周辺においても、現地ディベロッパーと分譲住宅事業に取り組んできました。

今後も、当社はベトナムにおいて、住宅などの分譲事業及びオフィスなどの賃貸事業を推進し、新たな事業機会を獲得していくことで、バランスの取れた事業ポートフォリオを構築するとともに、引き続きベトナムの発展に貢献していきます。

詳細は別紙のとおりです。



▲本物件外観



▲本物件内観

以上

【別紙】

■本物件 概要

物件名称	The Nexus(ザ・ネクサス)
所在地	3A-3B Ton Duc Thang street, Ben Nghe ward, District 1, HCMC
用途	オフィス、商業
延床面積	約42,800㎡
貸床面積	約31,000㎡
物件規模	地上35階、地下5階
竣工	2023年11月
開業	2024年1月2日 入居開始 2025年2月20日(木) 全面開業

■本物件 位置図(ホーチミン市中心部)



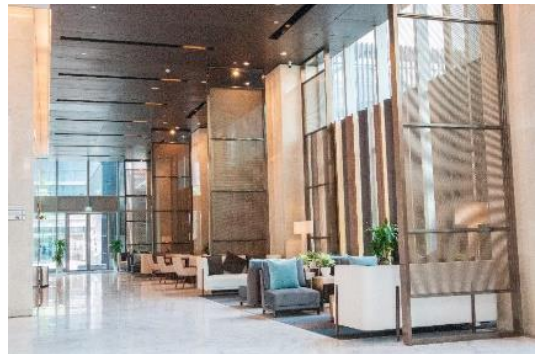
■本物件 写真



▲外観



▲エントランス



▲ロビー



▲オフィススペース



▲フィットネスジム



▲ホーチミン市中心部



▲1階広場「Nexus Square」

■REFICO 概要

会社名	R. C REAL ESTATE DEVELOPMENT AND FINANCE CORPORATION
設立	2002年
主要事業	不動産事業
代表者	Tran Quyet Thang

■WELL Core認証: オフィス空間をウェルビーイング(満足できる生活状態や幸福度)の観点から評価し、基準を満たしたオフィスに与えられる国際的な認証制度で、テナントビルのコア(共用)部分を主対象とした場合には「WELL Core」認証が与えられます。

■LEED認証: 米国グリーンビルディング協会(USGBC)が提供する、高性能のグリーンビルディングの設計、建設、維持管理に貢献する評価・認証プログラムです。プラチナ、ゴールド、シルバー、標準認証の4つのレベルがあります。

■EDGE認証: 世界銀行グループのInternational Finance Corporation(IFC)が運営する環境認証制度です。

【参考】

■ベトナムにおける当社グループの主な取り組み

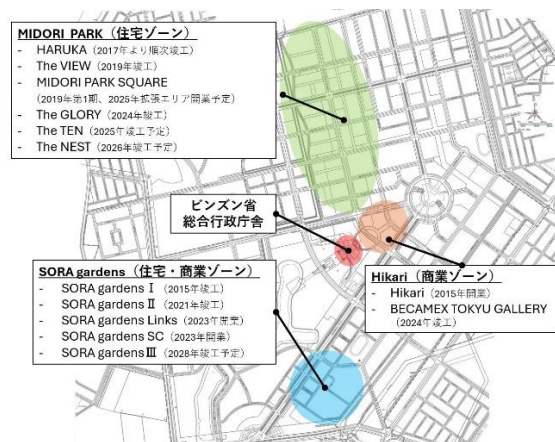
本物件のほか、東急の子会社であるBECAMEX TOKYU CO., LTD. (以下、ベカメックス東急)は、2012年から12年間、ビンズン新都市(総面積約1,000ha)において、現地の文化・慣習と融合したまちづくり「東急ガーデンシティ」プロジェクトを推進しています。

参考リンク: <https://tokyugardencity.com/ja/>

○ベカメックス東急のビンズン新都市内開発エリアと実績



▲ビンズン新都市開発全体イメージ



▲開発実績

○主なプロジェクト

<住宅>

◇SORA gardens I (ソラガーデンズワン)

施設概要:分譲マンション

敷地面積:9,082㎡ 総戸数:406戸

専有面積:約67~105㎡(1戸あたり)

階数:地上24階建 竣工時期:2015年3月



▲SORA gardens II

◇SORA gardens II (ソラガーデンズツー)

施設概要:分譲マンション

敷地面積:7,948㎡ 総戸数:557戸

専有面積:約55㎡~101㎡(1戸あたり)

階数:地上24階建 竣工時期:2021年5月

※三菱地所レジデンス株式会社との共同事業

◇The GLORY(ザ・グローリー)

施設概要:分譲マンション

敷地面積:約19,000㎡ 総戸数:992戸

専有面積:約48㎡~108㎡(1戸あたり)

階数:地上24階建 竣工時期:2024年10月

※NTT都市開発株式会社との共同事業



▲The GLORY

<商業>

◇Hikari(ヒカリ)

施設概要:商業施設(レストラン、カフェなど)

店舗面積:約4,800㎡ 店舗数:14店舗

開業時期:2015年1月



▲Hikari

◇SORA gardens SC(ソラガーデンズ エスシー)

施設概要:商業施設(「AEON(supermarket)」、
「NITORI」、「MUJI」、「UNIQLO」、レストラン、カフェなど)

店舗面積:約14,500㎡ 店舗数:19店舗

開業時期:2023年7月



▲SORA gardens SC

<交通>

◇KAZE SHUTTLE (カゼシャトル) 路線バス

運行系統:ビンズン新都市~トゥーヤモット旧市街 他

路線数:8路線12系統

開業時期:2014年9月より順次路線拡大・開業

※BECAMEX TOKYU BUS CO. LTD. による運行



▲KAZE SHUTTLE

以 上