

## クリエイターが集う新スポット「Sreed EBISU 2」 恵比寿に8月にオープン ～中古物件バリューアッドによる初の取り組み～

サッポロ不動産開発株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：時松 浩）は、経営理念でもある『まちづくり』を通じた『豊かな時間』と『豊かな空間』を創り、育むことを実現し、持続可能な地域社会の創造に貢献するため、既存事業領域である不動産賃貸事業から事業領域を拡大に向けて、取り組みを行うことといたしました。

恵比寿のまちは、サッポログループが1889年（明治20年）にビール醸造所を建設し、約100年に亘り、「恵比寿ビール（現在のエビスビール）」を製造してきた大変縁の深いエリアです。平成6年（1994年）には、工場移転に伴う再開発により「恵比寿ガーデンプレイス」を開業、施設内にはサッポログループが本社を構えるなど、グループの重要な拠点となっています。当社は、恵比寿を重点戦略エリアの一つとして位置付け、まちづくりを推進しています。

その取り組みの一環として、当社では初の試みとなる取得した中古物件のバリューアッド事業に取り組みます。今回、当社が取得した恵比寿ガーデンプレイス至近の渋谷区恵比寿3丁目に所在する築27年、地上5階・地下1階建てのビルを株式会社リアルゲイト（本社：東京都渋谷区、代表取締役：岩本 裕）と協働し、コンバージョン、リノベーションを行ない、デザイン性と自由度を兼ね備えたオフィス・ショップへと生まれ変わります。

リアルゲイトとの協働は、2019年11月に恵比寿ガーデンプレイス内にオープンしたオフィス、カフェ、イベントスペース、ポップアップストア、仮眠室などからなる複合施設「PORTAL POINT -Ebisu-」（ポータルポイント恵比寿）に続く、第二弾となります。

当社は、今後もリアルゲイトと協働し、スタートアップ企業やクリエイターが大きく成長していく場の提供を通じ、形にとらわれない新しいワークスタイルの創造や、エリアのさらなるコミュニティ活性化を目標に取り組んで参ります。また、これからはまちづくりを通じて、住む人、働く人、訪れる人に「豊かな時間」「豊かな空間」を提案し、社会課題を解決することで、周辺エリアも含めたまちの魅力向上につなげ、持続的成長の実現を目指します。

### 【バリューアッド後 外観イメージ】



## 【物件概要】

物件名：Sreed EBISU 2

所在地：東京都渋谷区恵比寿3丁目28-2

最寄り駅：JR 山手線「恵比寿」駅徒歩9分

敷地面積：175.28 m<sup>2</sup>

延床面積：535.16 m<sup>2</sup>

構造：鉄筋コンクリート造地下1階地上5階建

用途：事務所・店舗

竣工年：1993年3月 ※新耐震基準適合

取得年月：2020年3月

コンバージョン竣工年月：2020年8月予定

事業主：サッポロ不動産開発株式会社

設計監理、運営・管理、媒介：株式会社リアルゲイト

公式WEBサイト：<https://ordermade-tokyo.jp/for-rent/sreed-ebisu2>

## 【「Sreed EBISU 2」詳細】

### 1. フロアについて

専有部内のオフィスとショップは、スケルトン天井に白を基調としたシンプルかつ開放的な空間に仕上げられています。企業独自の世界観を反映することが出来るカスタマイズ可能なオフィス、ショップとしてご使用いただけます。

#### ◇地下1階、1階(116 m<sup>2</sup>)

メゾネットタイプで飲食・物販などのショップやショールーム型のオフィスとして利用が可能。



<地下1階・1階イメージ>

#### ◇2～5階(87～157 m<sup>2</sup>)

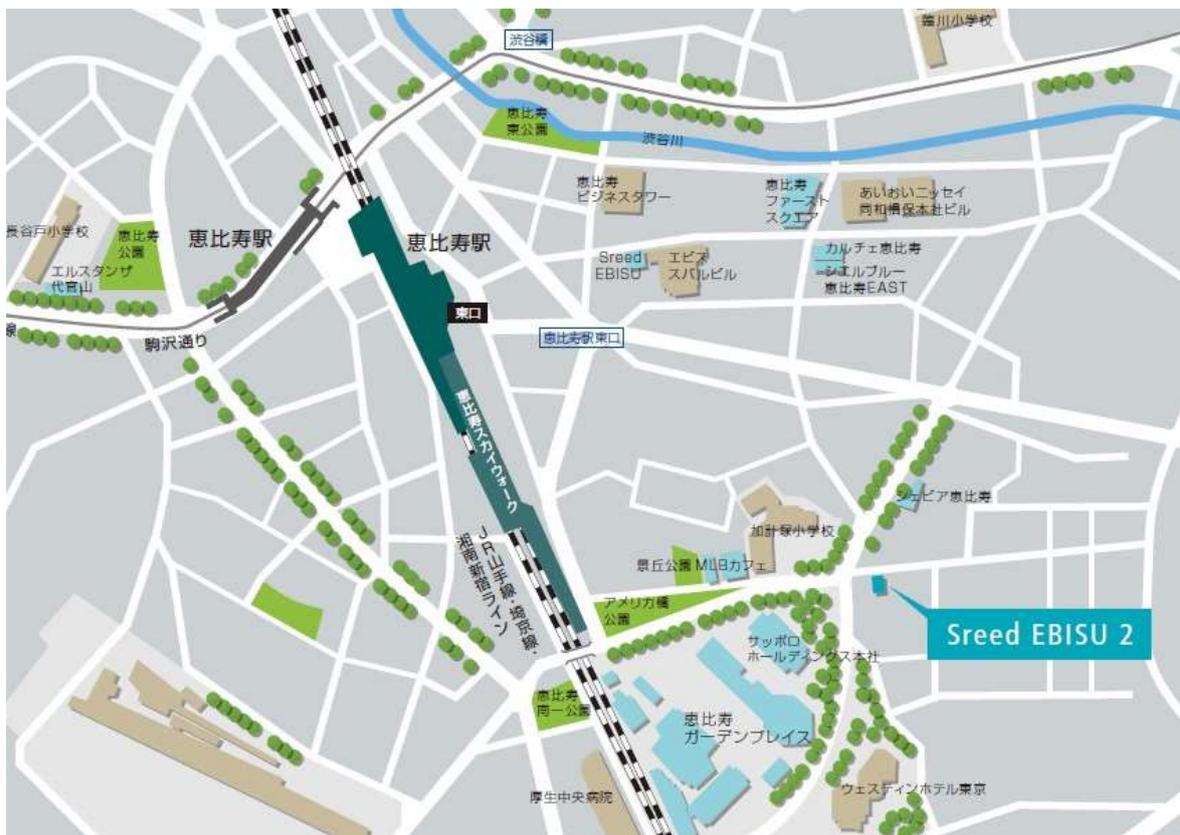
フロア貸しオフィスプラン

※3階(87 m<sup>2</sup>)部分を先行募集



<3階オフィスイメージ>

## 2. 位置図



## 3. 運営委託先概要

株式会社リアルゲイト

**REALGATE**

所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷 3-55-18

代表者：岩本 裕

公式 HP：<https://www.realgate.jp>

賃貸オフィス検索サイト：<https://ordermade-tokyo.jp/>

事業内容：都心部において、クリエイティブオフィス・オーダーメイドオフィスを主に、中小築古ビルの再生・運営及び新築の企画運営事業を約 60 棟行っています。一級建築士事務所を有することで可能となる建物再生をはじめ、運営実績に基づく企画からリーシングまでを一気通貫で手掛けることにより、ビルオーナーやテナント両者の最新ニーズを把握し、特有のソリューションを提供します。

### 【物件、募集に関するお問合せ】

株式会社リアルゲイト 担当：神津・大津

TEL：03-6804-3944 / E-mail：info\_sreed2@realgate.jp

以上