

## 西麻布交差点のランドマークビルを「大人のインテリジェンスデザイン」をコンセプトにリノベーション

自由な空間設計が可能なオフィス、サービス店舗からなる

「KASUMICHO TERRACE」が6月オープン

～4月末日までのフリーレントで、入居者による自由度の高い空間づくりとコストカットをサポート～

クリエイティブオフィスを都内で約50棟手がける、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、以下「リアルゲイト」）は、港区西麻布に知的創造をかき立てる洗練された大人のコンプレックスビルディング、「KASUMICHO TERRACE」を2020年6月にオープンします。本日より公式サイトにて、先行して2フロア(1フロア357.2㎡・約108坪)の募集を開始します。

■公式Webサイト：<https://kasumicho-terrace.jp>



▲改修後の外観イメージ



▲改修後のエントランスホールイメージ

今回は、唯一無二のロケーションである西麻布交差点に位置するランドマークビルを、「大人のインテリジェンスデザイン」をコンセプトにリノベーションを実施します。

2019年11月末日にホテル営業を終了する同ビル。自由度の高い内装を希望するテナントが、オフィスやサービス店舗へ早期から入居できるよう、2020年1月よりビル全体のリブランディング、リノベーションを実施し、同年3月よりテナント引渡・入居工事を予定しています。

また 2020 年 4 月末日まではフリーレントとし、入居テナントは十分な検討期間と工事期間を設けることが可能です。

本物件の専用部は、オフィスやショールーム、サロン等のサービス店舗を想定した、給排水などのインフラ設備を設置しているため、キッチンやシャワーを設けるなど、より自由度の高い空間が実現可能です。また初期コストカットをサポートする各種サービスを提供します。

### <専用部で提供予定のサービス詳細>

1. 天井スケルトンに空調設備やライティングレール、コンセント電源等、必要なインフラ設備を設置したシンプルな空間で引き渡しすることで、一般的なオフィスで発生する無駄な初期解体工事や退去時の原状回復工事を最小限に抑えます。
2. キッチン等水廻り設備の設置が可能な給排水設備を複数備え、自由で制約の少ない空間デザインを実現可能です。
3. 早くから検討することが出来るので、各種設備の設置位置変更、床仕上げを入居者の希望に合わせて選択いただけます。※時期により対応できない場合がございます。
4. 思い通りの空間を実現するためのコーディネートサポートサービスも用意しています。

### <募集概要>

#### ■オフィス・サービス店舗

【募集区画】 先行 2 フロア（5 階・6 階） 1 フロア：357.22 m<sup>2</sup>（108.05 坪）

【予定賃料】 オフィス：月額 2,920,000 円（税・諸経費別途）

サービス店舗：月額 3,080,000 円（税・諸経費別途）

【設備】 空調換気設備、ライティングレール、コンセント

【入居可能日】 2020 年 3 月上旬～



▲オフィスレイアウトイメージ



▲サービス店舗レイアウトイメージ

## <共用部概要>

入居者の発想を刺激する洗練されたデザインのエントランスホール、スカイテラスなどの共用部や建物外観が、自身の価値基準による自由なデザインが可能な専用部を一層引き立てます。



▲改修後のエントランスホールイメージ



▲改修後のスカイテラスイメージ

## <物件概要>

施設名：KASUMICHO TERRACE

所在地：東京都港区西麻布 3-24-20

用途：事務所・店舗・駐車場

構造：鉄骨鉄筋コンクリート造地上9階地下2階

延床面積：4527.05 m<sup>2</sup>

竣工年：1973年7月

リノベーション竣工年：2020年6月予定

取引態様：媒介（株式会社リアルゲイト）

## <株式会社リアルゲイトについて>

# REALGATE

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50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。

## 【会社概要】

設立：2009年8月

代表者：代表取締役 岩本 裕

所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷 3-55-18

登録番号：宅地建物取引業 東京都知事(3) 90947号

一級建築士事務所 東京都知事 第 62066号

HP：<https://www.realgate.jp>

Facebook：<https://www.facebook.com/RealGateInc>

<リアルゲイトが展開するシェアオフィスの検索サイト>

ORDERMADE TOKYO：<https://ordermade-tokyo.jp>

Facebook：<https://www.facebook.com/OrdermadeTokyo>

Instagram：[https://www.instagram.com/ordermade\\_tokyo](https://www.instagram.com/ordermade_tokyo)

## 【代表 岩本 裕プロフィール】



東京都市大学（旧武蔵工業大学）工学部建築学科卒業後、大手ゼネコンにてマンション工場の現場監督とアメフト選手として活動。その後大手マンションデベロッパーと新興デベロッパーにて土地の仕入れから企画販売を一貫して経験。2009年8月、「the SOHO」の運営を機に当社設立。代表取締役就任、現在に至る。

---

## 【本件に関するお問合せ先】

### ■事業・物件に関するお問合せ

株式会社リアルゲイト

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

### ■報道関係者からのお問い合わせ（取材やインタビューなど）

株式会社リアルゲイト 広報担当：藤本

TEL：03-6804-3944 / FAX：03-6804-3941 / E-mail：pr@realgate.jp