野村不動産グループ

２００６年８月２５日

各　位

野村不動産グループ　オーダーメイド型不動産投資商品「セコムメディカルビル」
売却に関して野村不動産オフィスファンド投資法人と合意
～今後もグループの総合力を生かし、コラボレーションを推進～

野村不動産ホールディングス株式会社（本社：東京都新宿区　取締役社長：鈴木弘久）の全額出資子会社である野村不動産株式会社は、「セコムメディカルビル」の売却に関して、野村不動産オフィスファンド投資法人（NOF）と合意致しました。

本物件は､NOF と野村不動産株式会社との基本協定に基づいて優先的に売却情報の提供がなされ、NOF よりその投資方針に掲げる「中長期の安定的な収益の確保」に関して、本物件の立地の優位性と優良テナントとの定期借家契約による収益の安定性が高く評価され､今回の売買合意に至ったものです。

野村不動産株式会社では、「顧客企業の不動産利用・活用ニーズ」と、「投資家の多様な不動産投資ニーズ」に応えるべく、オフィス、住宅、ショッピングセンター、商業施設など様々な用途のオーダーメイド型投資商品の開発を推進してきました。今後も、その中から、グループが運用を受託している投資法人の投資基準に合致する物件情報の提供を積極的に行ってまいります。

また、野村不動産グループでは、同グループが持つ総合力を生かして、保有・開発物件に関する情報提供をはじめ、優良物件の仲介、プロパティマネジメント、ファシリティマネジメントといったサービス、ノウハウの提供を行い、グループが運用する投資法人とのコラボレーションを更に強化し、不動産投資マーケットの拡大に寄与してまいります。

本件に関するお問い合わせ
野村不動産ホールディングス株式会社　広報 IR 部　片山
ＴＥＬ０３－３３４８－８１１７
ＦＡＸ０３－３３４３－０４４５

＜セコムメディカルビルについて＞

セコムメディカルビルは、ＪＲ・東京メトロ丸ノ内線・南北線「四ツ谷」駅から徒歩５分、東京メトロ有楽町線「麹町」駅から徒歩３分という恵まれた立地に、２００５年２月に竣工し、都心における有床クリニックとして、最新の画像診断装置を活用した「健康診断センター」や国内屈指の医師による内視鏡手術を提供する「きずの小さな手術センター」など、複数の機能をもった高度最先端医療を提供する「四谷メディカルキューブ」が入居しております。

本物件は、投資用不動産としての資産価値を損なうことなく最先端医療施設としての特殊な建物仕様を実現し、同時に、不動産投資商品として高いポテンシャルを備えるオーダーメイド型の開発商品となっています。特徴として、下記の対応を実施しています。

・ 一棟全てについてセコム株式会社と２０年の定期借家契約
・ 免震構造等を採用したハイスペックな仕様
・ オフィス転用を考慮した建物計画の導入
・ オフィス仕様に原状回復することを盛り込んだ賃貸借契約

【セコムメディカルビル概要】

所在地（地番）	東京都千代田区二番町７番７
構造・規模	鉄骨造・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付７階建
敷地面積	１，８４４．４４㎡（５５７．９４坪）
用途	診療所・駐車場
延床面積	８，６８３．７３㎡（２，６２６．８２坪）
竣工	２００５年２月

＜建物外観＞