

## 【売買】早稲田駅隣接のオフィス・店舗ビル、東京メトロが取得

2016/12/02



東京地下鉄（東京メトロ、本社：台東区）は2016年9月、新宿区馬場下町にあるオフィス・店舗ビル、早稲田駅前ビルを取得した。同社はビルの利用方法を未定としている。売り主は合同会社TC1。不動産会社のジャパンエステート（本社：大阪市）が62%を匿名組合出資する特別目的会社だ。

ビルは地下鉄早稲田駅2番出口に隣接し、早稲田通りと夏目坂通りが交わる早稲田駅前交差点に面して立っている。地上7階地下1階建て、延べ床面積2920m<sup>2</sup>の規模で、1992年に竣工した。2015年11月、合同会社TC1が港区芝2丁目の芝イーストビルなど4物件とともに、有限会社アクティブ・インベストメント・シックスから取得していた。



早稲田駅前ビル（左に見えるのが地下鉄早稲田駅2番出口）

2016年11月時点で、オフィステナントとして、DVD製作・販売を手がけるメディコス・エンタテインメントやITシステムインテグレーターのバルキー・インフォ・テックが本社を構えている。資格学校のTACの早稲田校別館（駅前ビル）とファミリーマート早稲田駅前店も入居している。3階は空室のようだ。

なお、2番出口がある早稲田駅の高田馬場駅方面ホーム側には現状、エレベーターやエスカレーターが設置されていない。2番出口から東に100mほど進んだ早稲田通り沿いでエレベーターの設置工事が進んでいる。

### 【売買の概要】

名称：早稲田駅前ビル

買い主：東京地下鉄

売り主：合同会社TC1（ジャパンエステートが62%を匿名組合出資するSPC）

所在地：新宿区馬場下町5-1（住居表示）、5-1ほか（地番）

最寄り駅：地下鉄早稲田駅徒歩1分

面積：土地597.31m<sup>2</sup>、延べ床2920.08m<sup>2</sup>

構造：SRC造

階数（地上／地下）：7／1

用途：事務所、店舗

用途地域：近隣商業、第一種住居

容積率：400%、300%（法定）

竣工：1992年

取引時期：2016年9月（引渡）

取引形態：信託受益権（受託者：三井住友信託銀行、取引後に信託解除）

主なテナント：メディコス・エンタテインメント、バルキー・インフォ・テック、TAC、ファミリーマート