

報道関係者各位

森トラスト 米国マンハッタンのオフィスビルへの 投資・リノベーション事業参画について

～2025年に向けて建物の付加価値向上を目指す～

森トラスト株式会社(本社:東京都港区 代表取締役社長:伊達 美和子)は、2023年6月24日(米国現地時間:6月23日)に、米国子会社の森アメリカ社(MORI America LLC)を通じて、米国ニューヨーク・マンハッタンに所在するオフィスビル「245 Park Avenue」に投資し、同物件のリノベーション事業に参画しましたのでお知らせいたします。

なお、本物件はマンハッタン最大の不動産会社である SL Green Realty Corp.と共同で所有し、2025年に向けてリノベーション事業を行います。また、本物件への投資、リノベーションにおける当社の投資総額は1,000億円規模となる見込みです。



建物外観



ルーフトップバーイメージ

アメリカにおける経済・文化の中心地に位置

本物件は、アメリカ最大の都市圏人口を持つマンハッタンの中でも、タイムズスクエアといった観光スポットや、高層ビル、高級ホテルが集積した、経済・文化の中心地である「ミッドタウンエリア」に位置しています。また、世界有数の企業が連なる Park Avenue 沿いの立地であり、“ニューヨークの大玄関口”と呼ばれる世界最大のプラットフォーム数を持つ鉄道駅グランド・セントラル駅に地下直結しています。

ハイブリッドワークの定着や足元の金利状況により米国全体における不動産市況に停滞が見られるものの、グランド・セントラル駅はニューヨーク北部の複数の郊外から通勤電車で直接アクセスできることに加え、2023年1月には新たにニューヨーク東部のロングアイランドからの通勤電車もグランド・セントラル駅に延伸しています。本物件が位置する駅周辺はプライムエリアとして注目され、高品質なオフィスビルに対する需要は底堅さを維持しており、将来的なオフィスマーケットの成長が期待されます。

リノベーションによる建物のバリューアップを計画

ビルの付加価値向上のためのリノベーション計画では、2025 年までに、内装、外装のリニューアルのほか、ルーフトップバーやフィットネス、テナント専用ラウンジの展開を予定しています。共同でリノベーションを行う SL Green Realty Corp.は、マンハッタン内に 59 棟のビルを保有するなど、35 年以上の実績を持つマンハッタン最大の不動産会社で、過去複数のリノベーションを実施しオフィス稼働率の向上を達成しています。

当社は今後も最適な資産ポートフォリオの構築を目指し、「安定性」「持続性」「成長性」を重点に置いた海外不動産投資を積極的に推進してまいります。

取得物件について

(1)物件概要

物 件 名	245 Park Avenue
所 在 地	245 Park Ave, New York, NY 10029, USA
敷 地 面 積	7,556 m ² (81,336 sq.ft)
建 物 賃 貸 可 能 面 積	165,627 m ² (1,782,793 sq.ft)
階 数	地上 45 階
用 途	オフィス
構 造	鉄骨造
竣 工 年	1967 年

(2)周辺地図



現地法人の概要

会社名: MORI America LLC

出資者: 森トラスト株式会社

登録事務所所在地: 251 Little Falls Drive, Wilmington, DE 19808 U.S.A.

設立日: 2016 年 11 月 7 日

事業内容: 不動産の保有、賃貸及びその関連事業のための米国統括会社

SL Green Realty Corp.について <https://slgreen.com/>

マンハッタン最大の不動産会社である SL Green Realty Corp. は、主にマンハッタンの商業不動産の取得、管理、価値の最大化に焦点を当てています。2023 年 3 月 31 日の時点で、合計 3,710 万平方フィート、59 棟の建物を保有しています。

森トラスト株式会社について <https://www.mori-trust.co.jp/>

森トラスト株式会社は、日本の都心部における大型複合開発や、全国のホテル&リゾート事業を手掛ける総合不動産デベロッパーです。「Create the Future」をコーポレートスローガンに掲げ、「不動産事業」「ホテル&リゾート事業」「投資事業」の3事業を軸に、国内外66棟のビル・住宅・商業施設と、31ヶ所のホテル・リゾート施設を展開しています(2023年3月時点)。

当社は、都市の価値を高めるビジネスを展開しながら、既存事業にとらわれず、わくわくするような未来の創造を目指してまいります。

森トラストグループ 主な進行中のプロジェクト

東京ワールドゲート赤坂

第1期竣工:2024年8月

／第2期竣工:2025年10月予定



紫翠 ラグジュアリーコレクションホテル 奈良

2023年8月29日開業予定



ホテルインディゴ長崎グラバーストリート

2024-2025年冬開業予定



<本件に関するお問い合わせ先>

森トラスト株式会社 広報部 担当:中村

TEL:03-6435-8433 MAIL:koho@mori-trust.co.jp

(記載内容は予告なく変更となる場合があります。最新情報は上記お問い合わせ先までご連絡ください。)