

## 相互物産グループ、ロンドン・ウエストエンドで初のオフィスビル取得

相互物産グループ(本社:東京都千代田区、代表取締役社長:小澤真也、以下「当社グループ」)は、子会社である東京中央都市開発株式会社を通じて、英国ロンドン中心部ウエストエンドのグレート・ティッチフィールド・ストリート 131-151番地に所在するオフィスビル「Douglas House」を取得いたしましたので、お知らせいたします。

本物件は、ウエストエンドの主要オフィスエリアであるフィッツロヴィア地区に所在し、BBC、Netflix、Databricks、United Talent Agency、Dr. Martens などの企業が集積する利便性の高いエリアに位置しています。さらに、エリザベスラインの駅にも徒歩圏内とするなど、同路線の利便性向上を背景に、今後のエリア価値の上昇が期待されます。

「Douglas House」は 1930 年に建設されたアールデコ様式の建物であり、グレート・ティッチフィールド・ストリートに 70メートル以上の間口を有しています。延床面積は約 4,045 m<sup>2</sup> (約 43,541 平方フィート)です。

2019 年および 2025 年の 2 段階にわたる大規模改修を経て、電気・空調設備等の更新に加え、新たにルーフテラスやシャワー・更衣室、ジム及び刷新されたエントランスなどを備えた高品質なオフィスビルへと再生されています。また、環境性能においても高い水準を有しており、EPC(エネルギー性能証明書)において B ランクの評価を取得しております。

本物件は、フレキシブルオフィス事業を展開する FORA(旧 The Office Group)に賃貸され、長期賃貸借契約に基づき、安定的な収益が見込まれます。また、賃料には上方改定条項が付されており、将来的な収益の向上も期待されます。

当社グループ代表取締役社長 小澤真也は、次のとおりコメントしております。

「本物件は、当社グループにとってロンドン・ウエストエンドにおける初のオフィス投資であり、当社グループの戦略であるグローバル不動産投資の拡大に向けた重要な一歩と位置付けております。本物件は優れた立地にあり、高いスペックを備えた建物として、長期安定的な収益が期待できる資産です。今後はテナントとの良好な関係を構築しながら、本物件の価値向上を図ってまいります。」

【物件概要】

物件名	Douglas House
所在地	英国ロンドン、グレート・テッチフィールド・ストリート 131-151 番地
用途	オフィスビル
延床面積	約 4,045 m <sup>2</sup> (43,541 sq ft)
規模	地下1階、地上7階
建築年	1930年
改修履歴	2019年および2025年に大規模改修実施
主な設備	ルーフテラス、ジム、シャワー・更衣室等

【物件画像】



相互物産グループについて

相互物産グループは、1963年11月に創業した相互物産株式会社を中核として、不動産開発・賃貸・運営を主軸に事業を展開しています。「添い遂げる覚悟の街づくり」をスローガンに、各グループ会社を通じて商業施設・オフィスビル等の開発、運営、賃貸および管理を行うほか、ハイアット リージェンシー 東京ベイ(千葉県浦安市)などのホテル事業も展開しています。

今後は、国内で培ったノウハウを活かし、グローバルに事業展開を拡大してまいります。