

各位

不動産投信発行者名  
東京都千代田区永田町二丁目11番1号  
日本レジデンシャル投資法人  
代表者名  
執行役員 山内 章  
(コード番号: 8962)  
問合せ先  
パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社  
取締役 高野 剛  
(TEL: 03-5251-8528)

### サービスアパートメント併設 高級賃貸マンション

## 『パシフィックタワー六本木』を4月1日にオープン

家具・家電付き、外国語対応のフロントなどホテルライクなサービスを提供

賃貸住宅特化型 J-REIT で最大の保有物件を持つ日本レジデンシャル投資法人は、セコムホームライフ(株)より昨年4月に取得締結した新築高層マンション『パシフィックタワー六本木』の取得を完了し、高級賃貸物件として4月1日にオープン。併せて当法人初のサービスアパートメント事業を開始します。サービスアパートメント併設型の高級賃貸はまだ国内に事例が少なく、新しいマンションライフのスタイルを積極的にご提案します。

サービスアパートメントは、海外では一般的に1カ月から契約できる家具・家電・備品が一式揃った短期賃貸用物件のことで、日本でも近年急速に認知度が上がっています。一般住戸と同様な水周り設備を整えているほか、ホテルより「自宅感覚で過ごせる空間」として人気を集めています。主に長期出張者の滞在、赴任者の仮住まい、セカンドハウスとしての利用に使われています。

本物件は、六本木7丁目に誕生した27階建てのタワーレジデンスで、耐震性はもちろん、セキュリティ、環境面にも最高レベルの対応を施しています。地下鉄六本木駅・乃木坂駅より徒歩5分以内という六本木の中心に位置しながら、国立新美術館(建築中)と政策研究大学院に隣接しており、利便性と静寂な雰囲気を併せ持つ好立地にあります。また、外国語対応のフロント・コンシェルジュ、フィットネスジム、ロビーラウンジ、屋外テラスなどの館内設備を完備している他、DVD・ペーパーバック無料レンタルやリネン交換、ルーム清掃等ホテル並みのサービスが提供されます(一部有料)。

戸数は、家電・家具付きのサービスアパートメントが全83戸のうち33戸。他50戸は一般賃貸物件です。サービスアパートメントの賃貸契約期間は1カ月から可能で、水道光熱費やルーム清掃、高速インターネット、CATV利用は賃料に含みます。場所柄、外資法人の利用が多く見込まれています。

なお当初、本物件は全戸数を一般賃貸として予定しておりましたが、立地やタワーマンションという施設特性からサービスアパートメントのニーズが高いと判断し、施工途中よりコンバージョン(用途転換工事)を施しています。



パシフィックタワー六本木  
外観イメージ

記

■ サービスアパートメント内容

- ・外国語対応のフロントスタッフ（英語、仏語、一部中国語）のサポート  
バイリンガルのフロント/コンシェルジュが DVD 無料レンタル、ペーパーバック無料レンタル、ランドリー代行、タクシーの手配、新聞取次、観光案内手配、レストラン予約代行、郵便投函代行、バゲッジクレーム、病院案内などのサービス提供
- ・フィットネスルーム、ロビーラウンジ（コーヒー無料）の利用
- ・リネン交換
- ・バックオフィスビジネスセンターの設置（カラーコピーや FAX など）
- ・水道光熱費、ルーム清掃、高速インターネット利用、CATV 視聴料は賃料に含む  
※一般賃貸も各種サービスの利用が可能です（一部有料）

■ 物件概要

建物名：パシフィックタワー六本木（専用サイト：[www.ptroppongi.com](http://www.ptroppongi.com)）  
 住 所：東京都港区六本木 7 丁目 6-18  
 交 通：都営大江戸線「六本木」駅 4 分、東京メトロ日比谷線「六本木」駅 5 分、  
 千代田線「乃木坂」駅 5 分  
 構 造：RC 造 地下 3 階、地上 27 階建  
 敷地面積：1,065.45 m<sup>2</sup>（登記簿面積）  
 延床面積：10,013.44 m<sup>2</sup>（容積対象外面積 3,292.25 m<sup>2</sup>を含む）  
 間取り：スタジオタイプ、1LDK、1SLDK、2LDK（計 83 戸）  
 サービスアパートメント：33 戸  
 賃貸戸数：50 戸（家具付 12 戸、家具無 38 戸）  
 駐車場台数：34 台  
 管理費：無し  
 敷 金：賃料の 2 カ月相当額（ペット・SOHO 利用の場合は 3 カ月相当）  
 礼 金：賃料の 1 カ月相当額（サービスアパートメントは礼金無し）  
 施 工：鹿島建設株式会社 東京支店



室内イメージ



光の差込む明るいキッチン

■ 本物件の主な特長

- ・ニュースーパーRC フレーム構法採用による優れた耐震性能
- ・24 時間体制で安全を守る「セコム MS-3」を全戸導入
- ・大型 TV を設置し、外国語放送を常時流すロビーラウンジ
- ・TES 床暖房・生ゴミディスポーザー・食器洗浄器・洗濯乾燥機・全室エアコンなど設備  
※部屋設備は住戸により異なる場合があります

■ サービスアパートメント定価賃料

スタジオタイプ（20 戸）	42.62 m <sup>2</sup> ～47.88 m <sup>2</sup>	490,000～552,000 円／月
1 ベッドルームタイプ（13 戸）	50.4 m <sup>2</sup> ～74.2 m <sup>2</sup>	564,000～813,000 円／月

■ 一般賃貸賃料

1 ベッドルームタイプ（29 戸）	55.48 m <sup>2</sup> ～74.2 m <sup>2</sup>	420,000～700,000 円／月
2 ベッドルームタイプ（21 戸）	111.71 m <sup>2</sup> ～118.90 m <sup>2</sup>	802,000～1,439,000 円／月

以上