

米国バージニア州北部における不動産取得について



取得したオフィスビル 外観

森トラスト株式会社（本社：東京都港区 社長：伊達 美和子）は、2022年3月2日（米国現地時間：3月1日）に、米国子会社の森アメリカ社（MORI America LLC）を通じて、米国バージニア州北部に所在するオフィスビルを取得しましたので、お知らせいたします。

当社は、創業期から「選択と集中」による資産ポートフォリオの構築を目指す中で、2016年に策定した中長期ビジョン「Advance2027」における重点戦略の一つとして、最大2,000億円規模の「海外不動産への投資」を掲げております。

今般取得した物件は、首都であるワシントンD.C.とダレス空港を結ぶ幹線道路の近くに位置しています。当該エリアはダレス・テクノロジー・コリドーと呼ばれ、今後成長が期待されるテック企業やデータセンターが集積するハイテククラスターが形成されているほか、メトロの延伸工事が進み、その沿線では新規開発が多く実施されているなど、一層の発展が見込まれるエリアです。オフィスビル2棟（駐車場など含む）からなる本物件は、整備予定のメトロ新駅から程近くの好立地にあり、2棟いずれも満室稼働であることから、安定的な不動産資産として運用を行います。

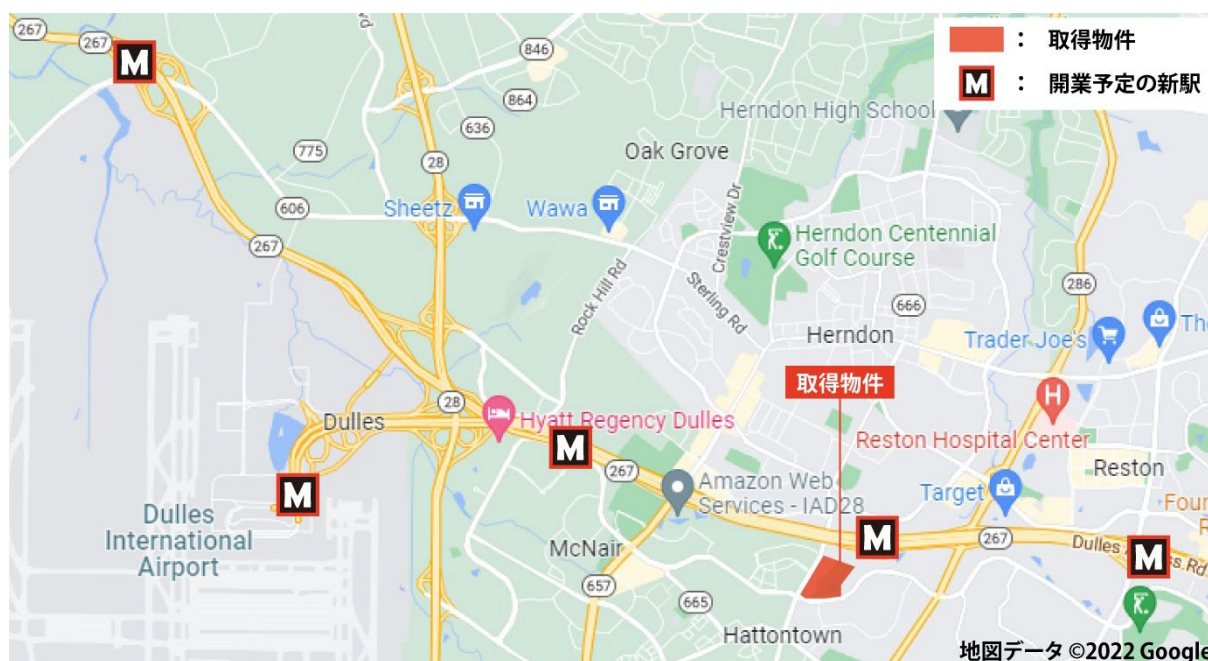
当社は、今後も「安定性」「持続性」「成長性」に重点を置いた海外不動産投資を積極的に推進し、世界的な経済変動の中でも影響を受けにくい最適な資産ポートフォリオの構築を目指してまいります。

1. 取得物件について

(1) 物件概要

物 件 名	① 2235 Monroe Street	② 2245 Monroe Street
所 在 地	2235 Monroe Street, Herndon, VA	2245 Monroe Street, Herndon, VA
敷 地 面 積	115,310 m ² (28.49 ac)	
建 物 賃 貸 可 能 面 積	14,991 m ² (161,359 sq. ft)	15,083 m ² (162,357 sq. ft)
	合計 30,074 m ² (323,716 sq. ft)	
階 数	地上 6 階	地上 6 階
用 途	オフィス、駐車場 (1,119 台)	
構 造	鉄筋コンクリート造	
竣 工 年	2002 年	
取 得 年 月 日	2022 年 3 月 2 日 (米国現地時間 : 3 月 1 日)	

(2) 周辺地図



2. 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

以上