

東急リバブルの投資用不動産に新商品
不動産小口化商品『レガシア』販売開始
～都内の収益不動産に一口500万円から投資～

東急リバブル株式会社（代表取締役社長：太田陽一、本社：東京都渋谷区）は、新たに不動産特定共同事業法に基づく不動産小口化商品『レガシア』を展開いたします。

第一弾は、当社が世田谷区桜新町に開発した商業施設「L' tia(ルティア)桜新町」を対象不動産とし、6月より一口500万円から出資募集を開始します。



ルティア桜新町

当社は、自社で開発・販売する投資用不動産を数多く手掛けています。一棟マンション「ルジェンテ・バリュ」、一棟レジデンス「ウェルスクエア・シリーズ」、都市型商業施設「ルティア」、米国における一戸建の投資用不動産など、多彩なラインナップで展開しており、また主軸の売買仲介事業においても収益不動産を多数取り扱っております。

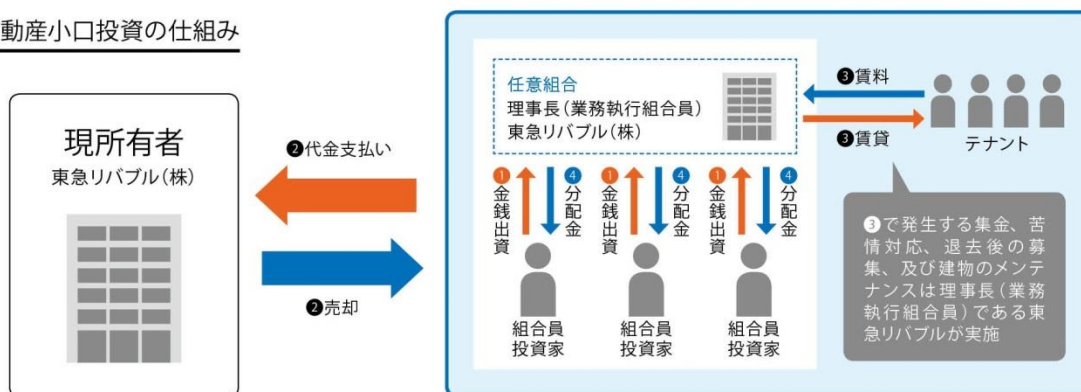
新たに、個人投資家向けに、運用益の確保や、相続を前提とした資産圧縮効果と容易な資産分割に適した不動産投資商品として、『レガシア』を提供いたします。投資ニーズが多様化する中、不動産小口化商品という新たな選択肢を提案し展開してまいります。

■不動産小口化商品『レガシア』の事業スキーム

一棟の収益不動産を、複数の投資家が出資し合い、当社が理事長（業務執行組員）となる任意組合を組成し、購入します。当社は理事長（業務執行組員）として対象不動産の管理運営を行い、テナントからの賃料で得られた利益（賃料収入－運営費用等）を出資口数に応じて投資家に分配します。一定期間保有後に、最適な時期と価格を見極めて売却し、その価格から諸費用等を控除した額を分配して組合を清算し終了となります。

詳しくはこちら <https://www.livable.co.jp/fudosan-toushi/koguchi/> をご覧ください。

不動産小口投資の仕組み



■「ルティア桜新町」について

東急田園都市線「桜新町」駅徒歩3分の桜新町商店街（サザエさん通り）に面した立地。3階建ての小規模店舗で、各フロアの前面ガラス張りともザイク模様のデザイン壁の外観で視認性も高い。

■対象物件の概要

物 件 名	L'tia(ルティア)桜新町
交 通	東急田園都市線「桜新町」駅徒歩3分
予 定 表 面 利 回 り	5.1% (※)
予 定 分 配 利 回 り	3.7% (※)
所 在 地	(住居表示) 東京都世田谷区桜新町一丁目15番18号
地 目	宅地
土 地 権 利	所有権
地 積	(公簿) 293.42㎡ (88.75坪)
用途地域・地区	近隣商業地域・第一種低層住居専用地域、準防火地域、 第三種高度地区・第一種高度地区、景観計画区域、桜新町街づくり協定
建 ぺ い 率 ・ 容 積 率	80%・50% / 300%・100%
道 路	東側 幅員約10.8m
延 床 面 積	(公簿) 628.93㎡ (190.25坪)
構 造 ・ 規 模	鉄骨造地上3階建
築 年 月	2018年10月竣工
種 別	店舗 3区画
募 集 総 額	930,000,000円 (税込)
募 集 総 口 数	186口
予 定 運 用 期 間	10年間(+オプション3年)
お 申 込 単 位	一口 5,000,000円(税込) ※最低出資金額一口 5,000,000円(税込)

※予定表面利回りとは年間賃料収入の募集総額に対する割合であり、予定分配利回りとは年間現金分配の募集総額に対する割合です。予定利回りは2019年10月以降の消費税率を10%として算出したものです。予定利回りは将来にわたって保証されるものではありません。

以上

■不動産小口化商品『レガシア』に関するお問い合わせ

流通事業本部 投資事業部 事業企画課 担当：竹下・鈴木
TEL 0120-952-323、03-3463-5740

■報道関係者からのお問い合わせ

経営管理本部 経営企画部 広報課 担当：天野
TEL：03-6778-8328