

2023年6月19日

報道関係者各位

東急リバブル株式会社

都心の収益不動産を、もっと身近に。

東急リバブルの不動産小口投資商品

『レガシア恵比寿』募集開始

～都心の収益不動産に1,000万円（2口）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、不動産特定共同事業法（任意組合金銭出資型）に基づく不動産小口投資商品『レガシア』として、当社が渋谷区恵比寿二丁目に開発した一棟レジデンス「ウェルスクエアイズム恵比寿」を対象不動産とし、6月19日より一般募集を開始しました。



不動産小口投資「レガシア」は、お客様の資産背景やニーズに合わせ、少額から都心の不動産に投資できる商品です。



ウェルスクエアイズム恵比寿（商品名：レガシア恵比寿）

外観写真／2022年12月撮影

■ 「レガシア恵比寿」の特徴

● 少額からの都心収益不動産投資

都心の一棟不動産は、数億～数十億円と高額であり、単独ではなかなか購入できません。一方で、不動産小口投資であれば、このような高額な収益不動産にも少額から投資することができます。

● 東急リバブルによる一括管理

入居者の管理（家賃の集金・苦情対応・退去後の募集）や、建物の維持管理など面倒な管理は業務執行組合員（理事長／東急リバブル）に一任するため、手間がかかりません。

● 東急不動産ホールディングスグループの総合力を活かした不動産運用

投資対象不動産は、グループ会社である東急住宅リース（株）との間で一括借上契約（※）及び建物管理委託契約を締結し、分配金のもととなる運営収支の安定化を図るとともに、建物の資産価値維持に努めます。（※）一括借上契約は2年毎に賃料の見直しがあり、分配金が変動する場合があります。

■ 当社が自社開発する投資用一棟レジデンス「ウェルスクエア」

当社は、自社で開発・販売する一棟不動産を数多く手掛けけています。分譲用レジデンスの「ルジェンテ」シリーズ、投資用一棟レジデンスの「ウェルスクエア」シリーズなど、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。

この度は、100棟超の開発実績を誇る「ウェルスクエア」シリーズの物件を初めて、不動産小口投資商品である『レガシア』として、ご提供いたします。

■ 商品・対象不動産概要

商品名	レガシア恵比寿
物件名	ウェルスクエアイズム恵比寿
所在地	東京都渋谷区恵比寿二丁目 14 番 6 号（住居表示）
交通	JR 山手線、JR 埼京線、JR 湘南新宿ライン「恵比寿」駅徒歩 11 分 東京メトロ日比谷線「恵比寿」駅徒歩 14 分 東京メトロ日比谷線「広尾」駅徒歩 9 分
地目	宅地
地積（公簿）	331.73 m ² (100.34 坪) ※他、南東側私道持分あり
構造・規模	鉄筋コンクリート造地下 1 階付 5 階建
延床面積	1,303.82 m ² (394.40 坪)
賃貸可能面積	1,107.38 m ² (334.98 坪)
築年月	2022 年 12 月
接道	北東側約 8.2m 公道、南東側約 3.2~3.3m 私道 ※南東側私道持分：地番 29 番 35（公簿 19.35 m ² ）のうち共有持分 1/2、地番 29 番 49（公簿 10.27 m ² ）
土地権利	所有権
募集総額	18 億円
お申込単位	1 口 500 万円 最低 2 口～最高 90 口
ホームページ	https://www.livable.co.jp/fudosan-toushi/koguchi/
備考	本商品は、不動産特定共同事業法第 2 条第 3 項第 1 号に掲げる不動産特定共同事業契約（民法上の任意組合契約）に基づくものであり、東急リバブル株式会社が不動産特定共同事業契約の当事者（業務執行組合員）となります。

■ 対象不動産案内図



— 不動産小口投資商品『レガシア』に関するお問い合わせ —

ウェルスアドバイザリー本部 レガシア事業グループ

荒川・鈴木・円館

TEL : 03-6682-1248

— 報道関係者からのお問い合わせ —

東急リバブル株式会社 経営企画部 広報課

市川

TEL : 03-6778-8328