

2023年12月18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 第4弾

『レガシア目黒不動前』一般募集開始

～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『レガシア目黒不動前』を、品川区西五反田四丁目に所在する共同住宅を対象不動産として、2023年12月18日（月）より一般募集を開始しましたので、お知らせいたします。



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。

■ 不動産小口投資「レガシア目黒不動前」について

<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)との間で賃貸借契約（ML マネジメントシステム契約）を締結し、入居者（転借人）の家賃集金、入退去時の対応を行います。



レガシア目黒不動前 外観写真
(2023年10月撮影)

< 周辺環境 >

都心でありながら落ち着いた住環境が魅力の街、「不動前」。 不動前という駅名は駅から徒歩9分(約660m)ほどにある「目黒不動尊(泰叡山護國院瀧泉寺)」に由来しています。

駅前の「不動前駅通り商店街」は、個人商店が軒を連ねる風情ある商店街で、他にも駅近くにはコンビニ、スーパーマーケット、ドラッグストアなどがあり、日々の生活に便利です。

JR山手線「目黒」駅に1駅2分という交通利便のきわめて良い場所でありながら、品川百景の一つにも選ばれている[かむろ坂]の桜並木、かつて森林にまつわる研究が行われていた広大な敷地を誇る「林試の森公園」など、自然の豊かさが大きな魅力の街です。



< 商品・対象不動産概要 >

物件名	レガシア目黒不動前
所在地	東京都品川区西五反田四丁目 11 番 14 号 (住居表示)
交通	東急目黒線「不動前」駅 徒歩 4 分
地目	宅地
地積 (公簿)	263.96 m ² (79.84 坪)
構造・規模	鉄筋コンクリート造 5 階建
延床面積	575.84 m ² (174.19 坪)
賃貸可能面積	524.49 m ² (158.65 坪)
築年月	2019 年 3 月
接道	南側約 5.3m 公道
土地権利	所有権
募集総額	7 億 5,500 万円

お申込単位	1口500万円 最低2口～最高37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。

■ 運用中のレガシアシリーズ

当社では、2019年6月に第一号商品となる「レガシア桜新町」の出資募集を開始したのを皮切りに、これまで下記の3商品の出資募集を行い、それぞれ予定通り任意組合を組成。現在、運用中となります。



2023年10月撮影

第1号

レガシア桜新町

運用中<募集終了>

住居表示	東京都世田谷区桜新町一丁目15番18号
交通	東急田園都市線「桜新町」駅 徒歩3分
築年月	2018年10月
募集総額	9.3億円



2022年8月撮影

第2号

レガシア千代田三崎町

運用中<募集終了>

住居表示	東京都千代田区神田三崎町三丁目3番7号
交通	JR中央・総武線各駅停車「水道橋」駅 徒歩5分
築年月	2020年8月
募集総額	16億円



2022年12月撮影

第3号

レガシア恵比寿

運用中<募集終了>

住居表示	東京都渋谷区恵比寿二丁目14番6号
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「広尾」駅 徒歩9分
築年月	2022年12月
募集総額	18億円

■今後の展開

不動産小口投資レガシア第3弾となる「レガシア恵比寿」では、2023年6月の出資募集開始より、全国から多数のお客様よりお問い合わせをいただきました。総口数の9割以上を個人のお客様にご購入いただき、都内の収益不動産に2口1,000万円から出資可能であり、「出資しやすい」「遺産分割が容易である」といった点などをご評価いただいたものと考えております。

当社では今後も不動産小口投資レガシアシリーズを積極的に展開してまいります。

以 上

— 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ー本部 レガシア事業グループ
荒川・鈴木・円館・榊原・松本
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