

2019 年 1 月 30 日

株式会社コスモスイニシア

都心の優良不動産を低予算で取得可能にする 共同出資型の投資用不動産『セレサージュ表参道』1 月 30 日販売開始

大和ハウスグループの株式会社コスモスイニシア（本社：東京都港区 社長：高木 嘉幸、HP：<https://www.cigr.co.jp/>）は、投資用不動産（共同出資型商品）『セレサージュ表参道』の販売を開始しますのでお知らせします。「セレサージュ」シリーズは、不動産特定共同事業法に基づき、都心の優良不動産を 1,000 万円から取得可能にする商品で、第 1 弾『セレサージュ代官山』は 2017 年から販売し、大変ご好評をいただきました。第 2 弾となる『セレサージュ表参道』は、当社が渋谷区神宮前で開発した新築商業ビルを対象不動産とし、2019 年 1 月 30 日（水）から販売を開始します。

SELESAGE SERIES

「セレサージュ」シリーズ

※SELESAGE とは、「selection(英)／選択」と
「sage(仏)／賢い」に由来する、サービス名です。



完成予想図【外観】

「セレサージュ」シリーズの主な特長

- 個人では取得しづらかった都心の優良不動産を 1,000 万円から取得が可能
- 不動産そのものへの投資が可能、資産承継にも有効
- 当社の一括管理により所有者に手間のかからない管理運営

「セレサージュ」シリーズは、J-REIT 等の不動産投資信託とは異なり、不動産特定共同事業任意組合スキームに基づき不動産そのものを所有するものです。一棟を共同所有することで、一室で所有するよりも空室リスクなどが軽減でき、また、当社が一括で管理運営を行うことで、不動産投資が初めての方や遠方にお住まいの方でも投資しやすい商品となっています。

当社では、これまでも多様化する資産運用に対して、「不動産健康診断サービス」や「VALUE AI（バリューアイ）～一棟投資用不動産 AI 診断サービス～」など、さまざまなサービスを展開してまいりました。今後も、CSV ビジョン『Next GOOD「よい暮らし」「よい社会」の次のこたえを。』に取り組み、商品・サービスを通じて社会課題を解決するため、より多くの『Next GOOD』を、お客さま・社会と共に創ってまいります。

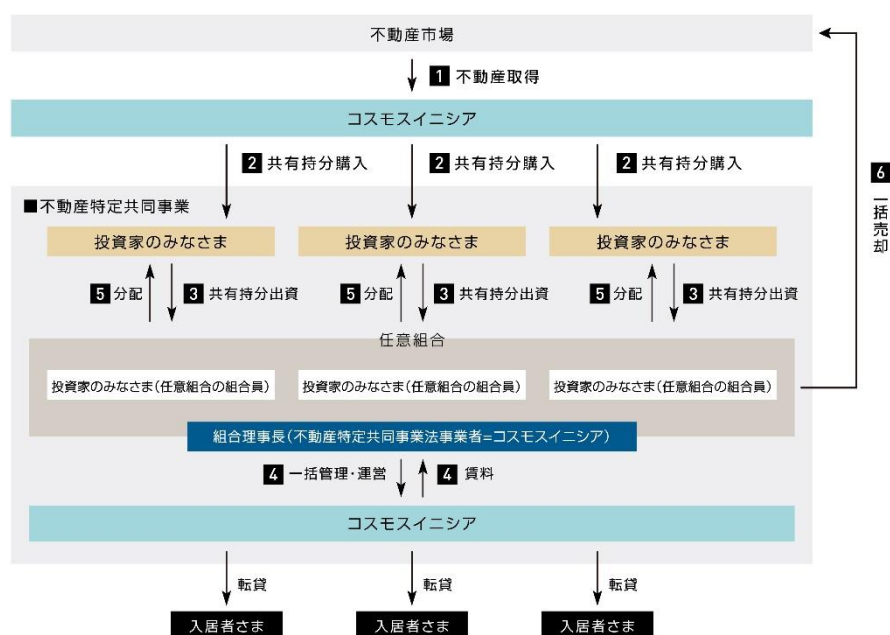
■ 「セレサージュ」シリーズが求められる背景

2018 年度税制改正に伴い、相続対策や資産承継に大きな関心が寄せられています。不動産投資は資産圧縮効果が高く人気となる一方で、投資先の選定や長期的な運用に不安を感じる方も多く存在します。「セレサージュ」シリーズは、長年不動産開発を手掛けるコスモスイニシアのネットワークを活用し、より安定した賃貸需要の見込める都心の優良不動産を厳選。一般的に数十億円規模の資金が必要となり個人ではなかなか取得しにくい都心の優良不動産を、共同出資というかたちをとることで、1,000 万円から取得することを可能としました。現物不動産と同様の扱いで資産保有ができ、また相続発生時に資産の分割も容易なため、新たな投資対象として注目を集めています。

■ グループ会社と連携した包括的サービスのご提供

「セレーサージュ」シリーズは任意組合を組成し、当社が任意組合の理事長となり対象不動産の管理・運営を行います。賃貸運営事業で培った運営ノウハウを駆使し、運用期間中の収益性を高める取り組みはもちろんのこと、建物管理会社である大和ライフネクストおよび大規模修繕工事を行う大和コスモスコンストラクション等のグループ会社と連携し、対象不動産に対する包括的なサービスを提供いたします。また、投資用・事業用不動産の仲介事業を通じて、資産運用において適切な時期を見極め、対象不動産の売却を行います。

■ 「セレサージュ」シリーズのスキーム概略図



■ 『セレサージュ表参道』について

『セレーサージュ表参道』は、新築商業ビル「ラグランシア表参道」（渋谷区神宮前、「表参道」駅 徒歩6分）を対象不動産とする商品です。表参道・神宮前エリアは、有名ブティックをはじめとしたアパレル関連の店舗・事務所や美容室・飲食店が多く集まるエリアで、本物件至近では「北青山三丁目地区まちづくりプロジェクト」が進行し、幅広い年齢層が集まると期待されています。

■ 対象不動産概要

物件名	ラグラシア表参道 (LA GRACIA Omotesando)
所在地	東京都渋谷区神宮前三丁目3番8号 (住居表示)
交通	東京メトロ銀座線・千代田線・半蔵門線「表参道」駅徒歩6分
総区画数	店舗 6区画予定
構造・規模	鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根 地上4階 地下1階
敷地面積	334.14 m ² (登記記録面積)
延床面積	995.33 m ² (建築計画図面)
竣工時期	2019年1月
売主	株式会社コスモスイニシア
施工会社	大木建設株式会社
管理会社	大和ライフネクスト株式会社
販売単位	一口あたり500万円 (最低出資金額二口1,000万円・消費税等込)
ホームページ	https://www.cigr.co.jp/biz/sale/selesage/omotesando/

■ 対象不動産案内図



■ 商品についてのお問い合わせ先

コスモスイニシア ソリューション事業部 投資運用商品課

TEL : 0120-006-253 (営業時間 : 9 : 00 ~ 17 : 30、土・日・祝日定休)

▶ 安心のNext

▶ 快適のNext

▶ 持続のNext

▶ 発想のNext

当資料に関するお問い合わせ先

株式会社コスモスイニシア 経営企画部 一課 広報担当 三木 / 明石

TEL : 03-5444-3210 FAX : 050-3156-2937 EMAIL : box-gr-sen@ci.cigr.co.jp