

## 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『セレサージュ中目黒』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）『セレサージュ中目黒』（東京都目黒区）の販売を9月から開始しました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、これまで2物件を販売し、大変ご好評をいただきました。第3弾となる『セレサージュ中目黒』は、東京メトロ日比谷線・東急電鉄東横線「中目黒」駅徒歩3分、「目黒銀座商店街」に位置する2019年4月に竣工した商業ビルを対象不動産とし、このたび販売を開始する運びとなりました。

### SELESAGE Nakameguro

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



外観写真

### 「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

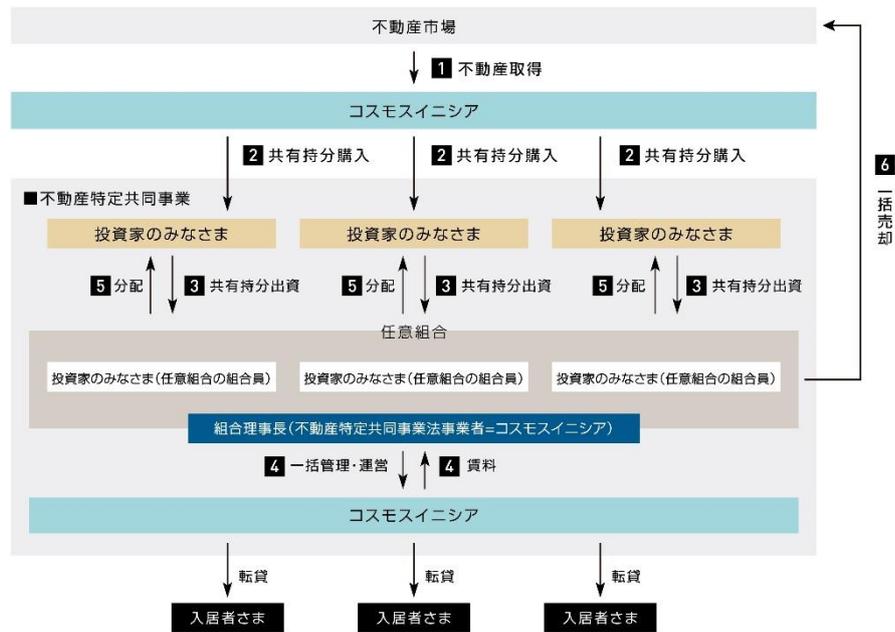
「セレサージュ」シリーズは、J-REIT等の不動産投資信託とは異なり、不動産特定共同事業任意組合スキームに基づき不動産そのものを共同所有するものです。一棟を共同所有することで、一室で所有するよりも空室リスクなどが軽減でき、また、当社が一括で管理運営を行うため、不動産投資が初めての方や遠方にお住まいの方でも投資しやすい商品となっています。

近年、相続対策や資産承継に大きな関心が寄せられており、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しています。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株式会社、グローバルコミュニティ株式会社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株式会社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



## ■ 『セレサージュ中目黒』について

『セレサージュ中目黒』は、都内でも店舗ニーズの高い中目黒に位置し、特に人通りが多い「目黒銀座商店街」に面する新築商業ビル「リードシー中目黒」(東京都目黒区上目黒、「中目黒」駅 徒歩3分)を対象不動産とする商品です。都心にありながらも情緒を残す中目黒エリアは、花見シーズンには目黒川沿いの桜並木を見に大勢の人が訪れ、多くの旗艦店が軒をつらねることで知られる魅力ある街のひとつです。

## ■ 対象不動産概要

|       |                                |
|-------|--------------------------------|
| 物件名   | リードシー中目黒 (REID-C Nakameguro)   |
| 所在地   | 東京都目黒区上目黒2丁目16番1号(住居表示)        |
| 交通    | 東京メトロ日比谷線・東急電鉄東横線「中目黒」駅徒歩3分    |
| 総区画数  | 店舗 8区画                         |
| 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  | 109.07 m <sup>2</sup> (登記記録面積) |
| 延床面積  | 314.74 m <sup>2</sup> (登記記録面積) |
| 竣工時期  | 2019年4月                        |
| 売主    | 株式会社コスモスイニシア                   |

|        |   |
|--------|---|
| 施工会社   | 河端建設株式会社  |
| 建物管理会社 | グローバルコミュニティ株式会社   |
| 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 | <a href="https://www.cigr.co.jp/biz/sale/selesage/nakameguro/">https://www.cigr.co.jp/biz/sale/selesage/nakameguro/</a> |

## ■ 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 アセットコンサルティング二部 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)

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。今後も時代のニーズにお応えする商品を創ってまいります。

## ▼コスモスイニシアのCSVについて (HP : <https://www.cigr.co.jp/csv/>)

当社は、『「Next GOOD」お客さまへ。社会へ。一歩先の発想で、一歩先の価値を。』をミッションとして掲げ、お客さまとその先にある社会に“一歩先の価値”を創造するため、CSV テーマとして安心、快適、持続、独創、環境、公正・公平の6つのNextを定めています。本商品・サービスの提供を通じて以下のNextの実現を推進し、社会課題の解決をめざします。

▶ 安心のNext      ▶ 持続のNext      ▶ 独創のNext

以上

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