

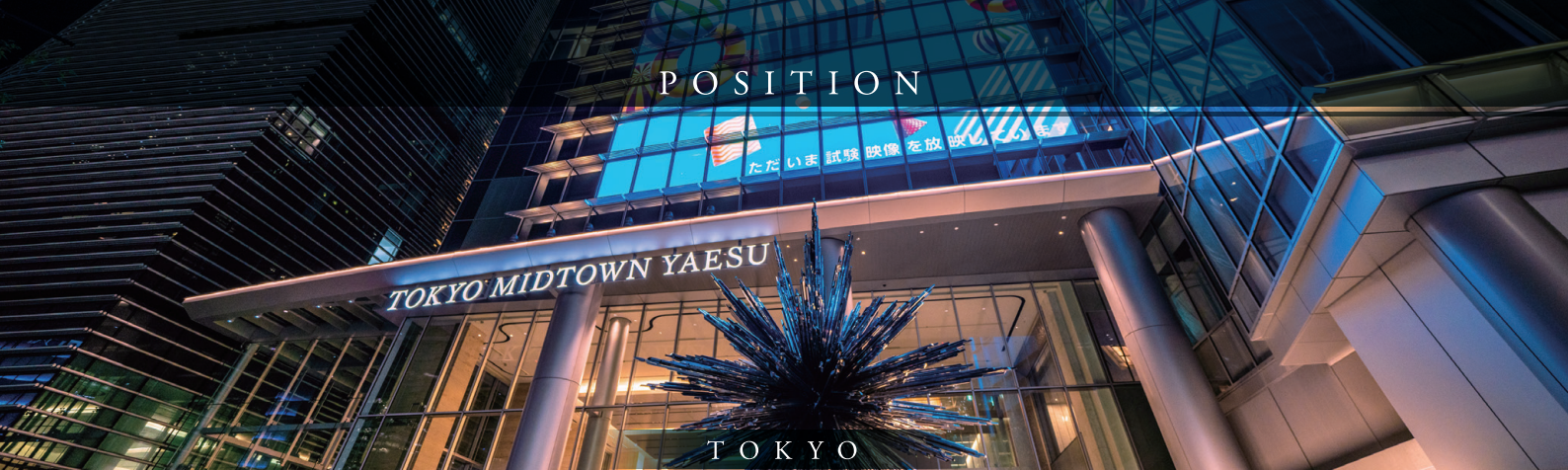
Lavière

NARIMASU

＜資産運用型マンション＞

ラヴィエール 成増





POSITION

TOKYO

東武東上線

TOBU X METRO

東京メトロ

池袋10km圏内。三大副都心である池袋・新宿・渋谷を
身近にする都心に寄り添うポジション「成増」。

板橋区成増は、池袋から10km圏内に位置する都心近接の地。

最寄りの「成増」駅は、東武東上線と東京メトロ有楽町線・副都心線が乗り入れし、三大副都心の池袋・新宿・渋谷も日常使いが可能なエリアとなります。

成増駅周辺は商業施設が充実し、活気のある南口と閑静で落ち着いた雰囲気のある北口を持つ二面性があり、

魅力ある街並みを形成するロケーションです。

また、24時間営業の「西友」や2024年オープンの「MEGAドン・キホーテ」、多彩な店舗が立ち並ぶ「なりますスキップ村商店街」など
5つの商店街が点在する多彩な商業施設が充実。ここには、あらゆる世代に嬉しい環境が整っています。



IKEBUKURO



SHINJUKU

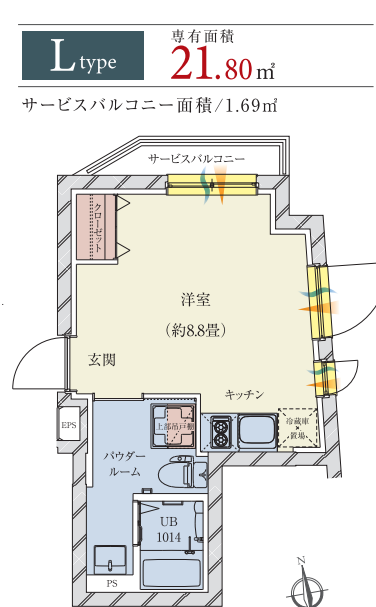
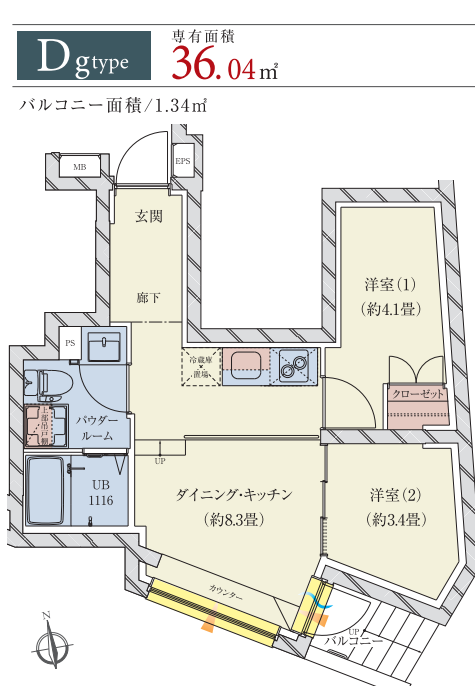
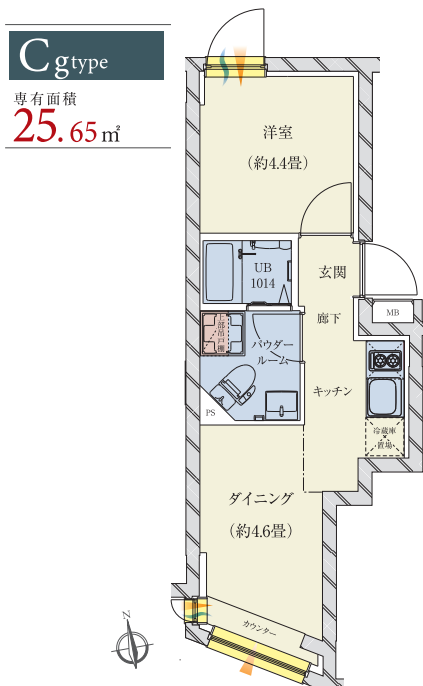


SHIBUYA

プライベート性を高める内廊下設計のシングル・デINKス向けレジデンス。
都市生活にふさわしい機能性・快適性を追求した設備仕様とプランニング。



多様なライフスタイルに応える、心地よい暮らしを追求したプラン1R～2DK



※記載の図面は設計図等を基に描いたもので実際と異なる場合があります。

商品概要

募集額／募集口数	6.51億円(税込)／651口 ※募集状況により変更となる場合がございます。
対象不動産価格	6.51億円(税込)
お申込単位	100万円(税込)、最低出資金額100万円〔1口〕(税込)
必要経費	不動産取得税(1口あたり約5,190円〔概算〕)
組合組成予定日	2025年12月予定 ※募集状況により変更の可能性がございます。
運用終了予定日	2035年12月末(5年間の延長オプションあり) ※対象不動産の売却により、期間満了前に終了する場合がございます。
出資金払込期日	2025年12月19日予定 ※募集状況により変更の可能性がございます。
予定利回り	4.31%(予定利回り=年間賃料収入÷募集総額) ※予定利回りは満室想定のものであり、元本や分配金等が将来にわたって保証されるものではありません。
分配予定利回り	3.01%(分配予定利回り=年間現金分配額÷募集総額) ※分配予定利回りは満室想定のものであり、元本や分配金等が将来にわたって保証されるものではありません。
分配時期(支払月)	年2回(5月及び11月) ※募集状況により変更の可能性がございます。
振込方法	指定銀行口座へ振り込み
財産管理報告	年2回(5月及び11月) ※募集状況により変更の可能性がございます。
計算期間	毎年4月1日から9月末日まで及び10月1日から3月末日までの2期間とします。
分配金の計算方法 及び配分方法	対象不動産の運用により生じた収益(賃料収入等)から運営に係る費用(建物管理費、固定資産税等)を控除した額を組合員の出資割合に応じて分配します。 当該分配金は各組合員の口座に振り込まれます。
税務上の取り扱い	通常の不動産経営と同様の取り扱いとなります。 ただし、税制が変更された場合にはこの限りではありません。 〔賃料収入〕不動産所得 〔売却代金〕譲渡所得 〔相続・贈与時の評価〕土地、建物の相続税評価 ※詳細につきましては、税理士や税務署にご確認ください。
不動産特定共同事業者許可番号	東京都知事 第186号
事業者との関係	株式会社エールが不動産特定共同事業契約の当事者(理事長)となります。
契約形態	不動産特定共同事業法第2条第3項第1号に定める民法上の任意組合契約