広告

都市型デザイナーズマンション経営

VERITAS INVESTMENT

押切もえさんの感性が咲く目黒東山の投資用マンション。

立地・デザイン・付加価値にこだわるワンルームマンションの『PREMIUM CUBE』（プレミアム キューブ）シリーズ。最新作の「PREMIUM CUBE 目黒東山 #mo」は、人気ファッションモデルの押切もえさんが総合デザインプロデュースを手がけたことでも注目を集めています。そこで、同ブランドを展開する（株）ヴェリタス・インベストメントの川田秀樹社長と押切もえさんに、同物件の魅力をいろいろ伺いました。

押切さんなら素敵なマンションにしてくれると確信していました。

川田　今回の「PREMIUM CUBE 目黒東山 #mo」では、総合デザインのプロデュースをお引き受けいただき有り難うございました。おかげさまで大変素晴らしいマンションになりました。押切さんとのお打合わせが始まったのは、昨年の夏でしたね。

押切　はい。有り難うございます。去年の夏にこのお話をいただいた時、マンションのデザインは初めてでしたから驚きました。でも、これまでさまざまなデザインのお仕事に携わってきた経験を生かせるのではないかと思いました。それと私自身が以前引越しをした時、いろいろなマンションを見てまわり、私ならこうするのに、ああするのに、と自分なりの考えやアイディアが浮かんできたことを思い出しまして。そういう生活者の目線なり、私なりの感性を出していけたらとも考えました。もちろん、今回のプロデュースにあたっては、たくさん勉強もさせていただいたので、大変ではありましたが（笑）。

川田　押切さんはデザインに関わる多くのお仕事をされていますよね。そうしたご活躍を以前から拝見し、押切さんなら必ずデザインにこだわったファッションセンスを活かしたマンションをつくってくれるとの確信があってお願いしました。

押切　そうおっしゃっていただき大変嬉しいです。マンションは地図に残るお仕事でもあるので、すごく光栄です。同時に責任も感じていたので、やり遂げた今はほっとしています（笑）。

駅から近いのに、都会のオアシスみたいなイメージの場所です。

川田　当社のマンションは都心を中心に展開しており、立地に強いこだわりがあります。今回の目黒東山でいえば、利便性が高いだけでなく、穏やかな住環境も大きな魅力ではないかと思っています。

押切　私もプロジェクトが本格的にスタートする前、現地の様子を見学に行きました。電車で渋谷からひとつめの「池尻大橋」駅に近く、とても便のいいところですね。それでいて、現地は大通りの山手通りから一本入った落ち着いた住宅地のなかにあります。都会なのに喧噪を感じさせない、安らかな気持ちにさせてくれる場所です。一人暮らしの女性でも安心ですし、近くに高い建物がないので空も大きく見えて開放感もあります。私には「都会のオアシス」というイメージがぴったりくるように思いました。

川田　この場所をやや俯瞰してみますと、渋谷はもちろん代官山や表参道にも近いですし、三軒茶屋もお隣の街なんですね。そうした高感度なロケーションも見逃せないポイントのひとつだと思います。

押切　本当にそうですよね。ファッションや流行の中心地に囲まれている場所って都心でも限られます。私もこのエリアは利用する機会が多いので馴染みがありました。ショッピングも思いのままに楽しめて、おいしいレストランもたくさんあって。恵比寿や中目黒も近くていいですね。天気のいい日には、自転車で代官山とか渋谷とか、いろいろな街に出かけたくなります。近くの目黒川沿いは桜並木がきれいなので、春も楽しみです。

押切もえ

(Moe Oshikiri)

1979年生まれ、千葉県出身。ティーン雑誌の読者モデルから、「CanCam」の専属モデルを経て、現在は「AneCan」の専属モデルのほか、テレビ・CM・ラジオと多方面で活躍中。商品プロデュースにも早くから取り組み、ウエディングドレス、ストッキング、ジュエリー、浴衣をはじめ、旅行などのプロデュースも手がける。マンションの総合デザインプロデュースは今回が初めてで新境地をひらいた。

私がこだわったのは友だちを呼びたくなるようなデザインです。

川田　当社のマンションは、これまで白や黒を基調にしたデザインが主流でした。押切さんが今回手がけてくださった柔らかな雰囲気のデザインは、多くの新しい層の方々にもご支持いただけると思います。押切さんは、デザインにあたってどのようなイメージを大切にされましたか。

押切　私の中では都会のオアシスというイメージの場所なので、そうした立地との調和を大事にしたいと思いました。同時に、自分だったらどういうマンションに住みたいか、ということも大切にしたいな、と。住みたくなる、帰りたくなる、友だちを呼びたくなる、そんなマンションにできたらと考えました。外観でいえば空に映える色合いを考え合わせ、白とオレンジを基調にした、やさしく温かみのあるイメージを上品に表現できたのではないかと思っています。

川田　エントランスまわりのデザインも押切さんらしいと思います。

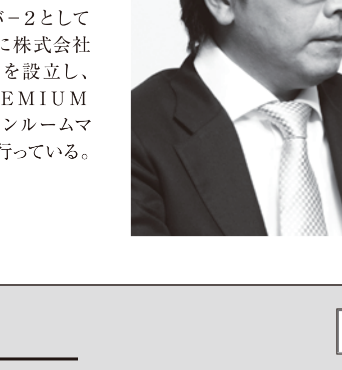
押切　安らぎや温もり感を演出したいと考えたので、天然石や自然感のある素材を多く使いました。アプローチには緑もたくさんとりいれたので、うるおいをいっぱい感じていただけたら嬉しいです。お部屋の中も、あれがあると便利、これがあると快適と、わがままをたくさん言わせていただいて（笑）。何度も打合わせを重ね、制約もあったのですが、できるかぎり理想に近づけたいと思いました。

川田　エントランスホールには、押切さんが描いてくださる絵画も飾る予定ですので、これも楽しみです。

安定した資産運用に当社は魅力ある物件でおこたえしています。

川田　「PREMIUM CUBE」シリーズは、投資用マンションとして確かな実績を重ねてきました。将来の年金生活に不安を感じる時代であり、年金以外の収入源を確保する目的で一般のサラリーマンの方が購入されるケースが増えています。老後にご夫婦二人が生活するには毎月38万円が必要と言われており、公的年金があてにできない今、さらなる自助努力が必要な時代になっています。当社は優れた立地、セキュリティなどの付加価値、高いデザイン性で多くの入居者とオーナーに選ばれるマンションを開発していきたいと考えています。

押切　住みたいと思う方が多いほど人気の高いマンションといえますよね。人気があれば、空室になっても、すぐに住みたい人があらわれてくれそうです。そういう意味で住みたくなるデザインって、やっぱり重要なんだなとあらためて思います。私は、着てみたいドレスや、身につけたいアクセサリーに出会った時、それをつくった方の愛情を感じます。目黒東山のマンションに住まわれる方にも、私の想いや気持ちを感じていただけたら嬉しいです。



川田秀樹

株式会社ヴェリタス・インベストメント
代表取締役

1972年生まれ。青山学院大学経営学部卒業。前職では企業のナンバー2として株式上場に携わる。2008年に株式会社ヴェリタス・インベストメントを設立し、代表取締役に就任。「PREMIUM CUBE」シリーズを中心にワンルームマンションの企画・開発・販売を行っている。

PREMIUM CUBE 目黒東山 *#mo*

PC目黒東山mo 検索
www.pc-higashiyama-mo.com

Design Produced by

Moe Oshikiri

東急田園都市線
「池尻大橋」駅徒歩7分

東急東横線
東京メトロ日比谷線「中目黒」駅徒歩12分

※完成予想図は図面を基に描いたもので実際とは多少異なります。

将来を見据えた 老後年金を補う家賃収入

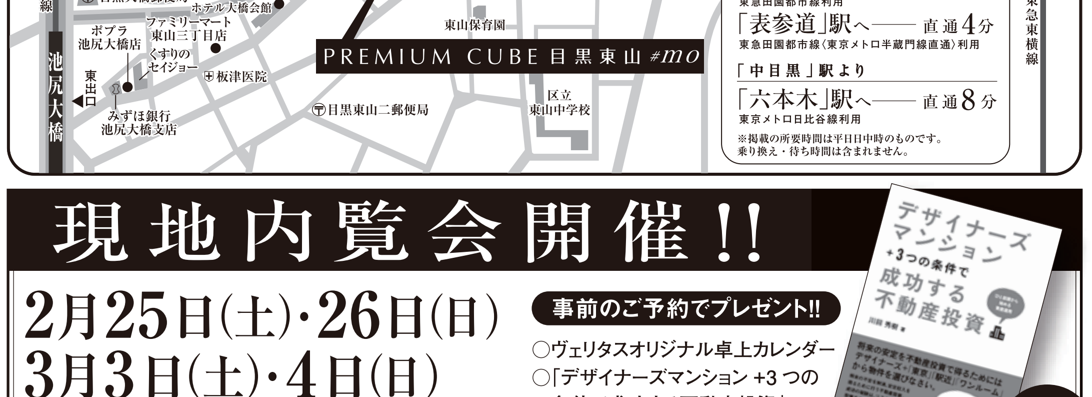
現物資産を保有する 預貯金の運用　想定利回り 6.22％※1

想定年間賃料1,488,000円
÷購入価格23,900,000円
⇒約0.0622

賃料収入が定期的※2に見込める サブリース契約※3

ローンの借入で保険に自動加入 団体信用生命保険

※1.〈Bタイプ・102号室を購入した場合〉利回りは、公租公課、その他物件を維持するために必要な費用の控除前利率です。想定利回りは保障されていません。
※2.賃料は当初5年間の設定賃料にもとづくもので将来にわたり保障されるものではありません。
※3.サブリース契約のご案内／オーナー様のお部屋を当社が借上げし、当社が一般の入居者（第三者）へ転貸いたします。借上げ賃料は募集家賃の90％となります。本契約期間中は借上げ賃料が毎月送金されますので、賃料収入が定期的に見込めます（初回5年契約、以降2年更新）。退去時の立会い、点検は当社で代行いたします。敷金礼金は原則当社預かりとなります。管理費はオーナー様負担となります。募集家賃は周辺の家賃相場から売主等が独自に計算しています。

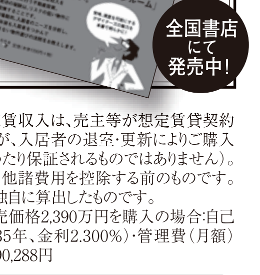


「池尻大橋」駅より
「渋谷」駅へ――直通2分
東急田園都市線利用
「表参道」駅へ――直通4分
東急田園都市線〈東京メトロ半蔵門線直通〉利用
「中目黒」駅より
「六本木」駅へ――直通8分
東京メトロ日比谷線利用
※掲載の所要時間は平日日中時のものです。乗り換え・待ち時間は含まれません。

現地内覧会開催!!

2月25日（土）・26日（日）
3月3日（土）・4日（日）
開催時間／10:00～19:00　当日の受付も賜ります
※その他の日時をご希望の方は、お問い合せください。

事前のご予約でプレゼント!!
○ヴェリタスオリジナル卓上カレンダー
○「デザイナーズマンション +3つの条件で成功する不動産投資」
川田秀樹著



販売価格 1K 25.69㎡ 2,390万円より／想定年間家賃収入 148.8万円※4／月々の想定家賃収入 12.4万円　月々の支出合計額 9.0万円※5

※4.募集家賃(一例)月額124,000円、想定年間家賃収入は、売主等が想定賃貸契約に基づき、満室時を想定した年間の賃料ですが、入居者の退室・更新によりご購入後に賃料改定する場合もございます（将来にわたり保証されるものではありません）。公租公課、管理費、修繕費、修繕積立金、その他諸費用を控除する前のものです。募集家賃は売主等が周辺の家賃相場等から独自に算出したものです。
※5.月々返済額78,738円（Bタイプ102号室／販売価格2,390万円を購入の場合:自己資金120万円、借入金2,270万円、返済期間35年、金利2.300％）・管理費（月額）8,990円・修繕積立金（月額）2,560円の合計額90,288円

セコムセキュリティ｜エントランスドア 非接触キーシステム｜防犯カメラ7カ所設置｜インターネット（別途請求なし）｜オリジナルキッチン

■「PREMIUM CUBE　目黒東山 #mo（プレミアム キューブ 目黒東山 エムオー）」物件概要●所在地／東京都目黒区東山二丁目1203番7（地番） 東京都目黒区東山二丁目5番1－○○○号（住居表示）●交通／東急田園都市線「池尻大橋」駅 徒歩7分、東京メトロ日比谷線・東急東横線「中目黒」駅徒歩12分●地域・地区・その他規制／第1種住居地域、準防火地域、第2種高度地区●地目／宅地●建ぺい率／60％（角地緩和により70％）●容積率／300％●敷地面積／264.45㎡（79.99坪）【建築確認対象面積】265.42㎡（80.28坪）【登記簿面積】●建築面積／137.45㎡（41.57坪）●延床面積／790.25㎡（239.05坪）[容積率対象外部分106.21㎡を含む]●構造・規模／鉄筋コンクリート造・地上7階建て●建築用途／共同住宅●総戸数／25戸（管理事務室1戸含む）●販売戸数／24戸●販売価格／2,390万円（1戸）～3,190万円（1戸）●最多価格帯／2,800万円台（18戸）●販売専有面積／25.65㎡（7.75坪）[10戸]～30.87㎡（9.33坪）[1戸]●バルコニー面積／2.70㎡（0.81坪）[1戸]～ 3.76㎡ （1.13坪）[3戸]●ルーフバルコニー面積／8.32㎡（2.51坪）[2戸]●間取り／1K●管理費／月額8,970円～10,800円●修繕積立金／月額2,560円～3,080円●修繕積立基金／307,800円～370,440円（引渡時一括払）●管理準備金／8,970円～10,800円（引渡時一括払）●竣工後の管理形態／区分所有者で管理組合を設立し、管理組合により管理受託者（株式会社ヴェリタス・インベストメント）へ委託させていただきます。●分譲後の権利形態／敷地及び建物共用部分：専有面積割合による所有権の共有、建物専有部分：区分所有●建築確認番号／第H23確認建築CIAS00111号（平成23年4月20日付）●設計・監理／株式会社アクシス一級建築士事務所、株式会社ヴェリタス・インベストメント一級建築士事務所●施工／株式会社レジテックコーポレーション●売主／株式会社ヴェリタス・インベストメント●管理会社／株式会社ヴェリタス・インベストメント●設計図書閲覧場所／株式会社ヴェリタス・インベストメント●竣工日／平成24年2月8日（検査済証取得日）●入居予定日／平成24年2月25日より■提携ローンのご案内●提携金融機関/都市銀行●融資金額/分譲価格の95％以内●申込資格/20歳以上60歳以下、完済時年齢79歳12ヶ月以下●返済比率/年収の35％以内●利率/2.300％変動金利型（優遇金利適用の場合）（年2回、4月1日、10月1日に見直し）●返済期間/1年（12回）～35年（420回）（1年単位）●返済方法/元利均等返済方式●金融機関融資事務手数料/105,000円（税込）●生命保険/団体信用生命保険に加入して頂きます。（保険料は金利に含まれております。）●火災保険/別途ご負担頂きます。●適用利率、その他の融資条件は金融機関の審査により異なる場合があります。また、金融機関の審査によりお取り扱いが出来ない場合があります。●金利は平成24年2月1日現在のもので、金融情勢により変動いたします。●自己資金は、別途約80万円（登記関係費用、管理関係費用、火災・地震保険関係費用等）が必要となります。詳しくは係員までお問い合わせください。●広告有効期限／平成24年3月31日

VERITAS INVESTMENT

株式会社 ヴェリタス・インベストメント
〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂1-12-1 渋谷マークシティ ウェスト17F
宅地建物取引業　東京都知事(1)第89191号
マンション管理業　国土交通大臣(1)第033520号
一級建築士事務所　東京都知事登録 第55840号
(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟　(社)東京都宅地建物取引業協会加盟
(社)日本住宅建設産業協会加盟　(社)全国宅地建物取引業保証協会加盟

［ヴェリタス・インベストメント WEBサイト］
www.veritas-investment.co.jp

ご予約・お問い合わせは
0120-177-732
営業時間／10:00～20:00 ※携帯電話からもご利用になれます。
メールアドレス contact@veritas-investment.co.jp