

## 【COZUCHI】心地よい暮らしが溢れる人気のエリア “三軒茶屋”駅から徒歩4分のアクセス抜群の物件 ～中長期運用型の新ファンド「三軒茶屋ターミナルビル区分」リリース～

LAETOLI株式会社（ラエトリ/本社：東京都港区/代表取締役：武藤 弥/以下、「当社」）が運営する、不動産投資クラウドファンディングサービス「COZUCHI（コヅチ）」は、中長期運用型の新ファンド「三軒茶屋ターミナルビル区分」をリリースしました。中長期運用型のファンドは今回で2つ目となり、初回の「世田谷区下馬一棟ビル」のファンドは、わずか約30分で募集総額4億6000万円を超える応募があり、大盛況のうちに募集を終了しました。

### 【ファンド概要】

街全体が飲食店をはじめとした商業店舗で賑わう三軒茶屋エリアに位置する物件を投資対象とします。中長期にわたり運用し、入居テナントおよび居住者から得られる安定した賃料収入を配当原資とするインカムゲイン重視のファンドです。

### ■三軒茶屋ターミナルビル区分（No.2）

- ・タイプ：中長期運用型
- ・募集総金額：643,000,000円
- ・想定利回り（年利）：4.1%
- ・運用期間：10年
- ・事業者：株式会社TRIAD
- ・募集期間：

【一般募集】7/7（金）19：00～7/13（木）13：00

※先着方式を採用しており、応募率が150%まで達した段階で募集を終了します。

URL：<https://cozuchi.com/system/funds/65784>



### 【ポイント】

#### ■街全体がひとつの巨大な商業施設のような繁華性の高いエリア

三軒茶屋は、昭和レトロな雰囲気と最新トレンドを同時に感じる事ができる魅力的なエリアです。三軒茶屋交差点付近には「三軒茶屋銀座商店街」や「三軒茶屋栄通り商店街」などの昔ながらの商店街が多数残っている一方、街のランドマーク「キャロットタワー」の低層階が東急ストアをはじめとする商業施設となっているほか、近年は飲食店をはじめとした多くの商業店舗も進出し、街全体が賑わっています。

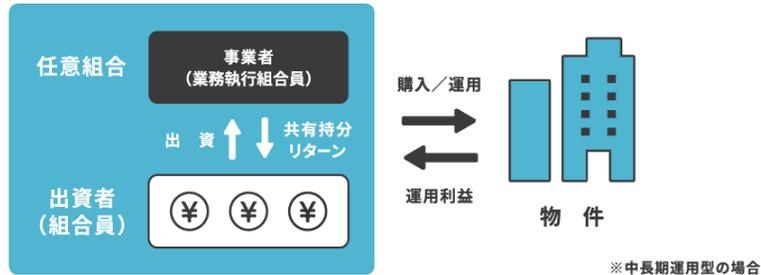
#### ■商業利用にうってつけの立地

本物件は、飲食店をはじめとした商業店舗で賑わう繁華性の高い三軒茶屋エリアに位置し、東急田園都市線三軒茶屋駅から徒歩4分とアクセス性に優れています。そのうえ、三軒茶屋駅地上出口から本物件へは大通りである玉川通りで繋がり、その視認性の高さから飲食をはじめとするテナントおよび居宅需要が期待できます。



## ■「COZUCHI」の「中長期運用型」ファンドのポイント

- ・中長期でほったらかし運用ができる
- ・10万円から投資が可能
- ・半年に1回の定期的な配当を予定※
- ・中途売却機会を利用すれば、短期運用も可能※
- ・事業者倒産リスクからの隔離効果
- ・相続・生前贈与時の資産圧縮効果



※配当、及び元本を保証するものではありません。

※売却を保証するものではありません。

※中途売却時に返還される金額は、その時の不動産市況により変動する可能性があります。

## ■不動産投資クラウドファンディング「COZUCHI (コゾチ)」 不動産投資を、みんなのものへ。

# COZUCHI

「COZUCHI」は、不動産特定共同事業法を活用した、不動産投資型のクラウドファンディングサービスです。これまでまとまった予算がないと投資できなかった不動産を、1万円から投資できるように。物件の当たり外れといったリスクも、専門家がきちんと判断する。資金の流動性を確保することで、中長期的な投資もしやすくなる。テクノロジーを使って、海外からも投資しやすくする。これまでの不動産投資にあった課題を、ひとつずつ解決し、もっと開かれたものにしていく。

「COZUCHI」はこれからもどんどん進化していきます。

### ■「COZUCHI」の実績

「COZUCHI」はサービス開始以降、総ファンド数76件／累計応募額約1,158億円／累計調達額約394億円の実績があり、これまで正常償還率100%※を維持しているなど、着実に投資家様の資産を運用してきた実績があります。(2023年6月末時点)

※正常償還率とは、運用終了したファンドのうち、元本毀損がなく正常に償還が行われたファンドの割合です。

2023年3月に募集した「京都 “ANAクラウンプラザホテル” バリューアッププロジェクト フェーズ1」ファンドでは、72億円を、募集開始からわずか2時間程度で満額達成し大盛況のうちに募集を終了しました。

公式HP：<https://cozuchi.com/ja/>



**■運営会社「LAETOLI（ラエトリ）」**  
**不動産、建築、そして、フェアエコノミー。**

私たちLAETOLIは、不動産投資型のクラウドファンディング「COZUCHI」を事業の中核としながら、WEB3、ブロックチェーンといったテクノロジーを使った領域まで事業を展開していきます。私たちが社会的ミッションとして掲げているのは、得意領域である「不動産」「建築」を中心として「フェアエコノミー」を構築することです。

これまで不動産業界は、圧倒的な資本力と経済論理が優先されるエコノミーが形成されてきました。私たちは、少しでもそこに風穴をあけるべく、クラウドファンディングという世の中の人々が参加しやすい資金調達の方法をとりながら、経済合理性だけにとられない価値が成立する世の中、つまり「利益の追求」と「文化的価値の尊重」が共存するエコシステムを構築していきます。

本当に豊かでサステナブルな街や文化をつくりたい。  
そう考え、私たちは事業を展開してまいります。

**■会社概要**

社名：LAETOLI株式会社  
所在地：東京都港区南青山二丁目26番1号 D-LIFEPLACE南青山2F  
代表者：武藤 弥  
TEL：03-6721-1401  
FAX：03-6721-1402  
設立：1999年5月20日  
資本金：1億円  
事業内容：不動産投資クラウドファンディング事業  
URL：<https://laetoli.jp/>

**LAETOLI**