



2024年6月27日

各位

会社名 コロンビア・ワークス株式会社
代表者名 代表取締役 中内 準
(コード番号：146A 東証スタンダード市場)
問合せ先 取締役 水山 直也
(TEL. 03-6427-1562)

販売用不動産の竣工に関するお知らせ

コロンビア・ワークス株式会社（本社：渋谷区渋谷/代表取締役 中内準）が開発を行っていた賃貸マンション「LUMIEC CHITOSEFUNABASHI」(<https://lumiec.jp/chitosefunabashi>)」が竣工いたしました。

本開発は当社の強みである不動産にサービス(企画)を組み合わせた自社開発型物件になります。なお、当社の事業モデルについてはページ下部の事業紹介をご参照ください。

本物件は、小田急小田原線「千歳船橋」駅より徒歩約8分に位置しております。「千歳船橋」駅は下北沢駅まで電車で9分、表参道駅まで17分、新宿駅まで21分、東名高速道路のインターチェンジまで車で10分と、都心へのアクセスだけでなく、高速道路を利用した地方へのアクセスも良好であり、砧公園や馬事公苑など緑豊かな憩いの場所もある住環境です。

今回の物件は、「車を飾れるマンション」をコンセプトにしており、日常的に愛車を楽しむギャラリースペース付きの部屋を4部屋、ギャラリースペースのない部屋を19部屋ご用意しております。ギャラリースペース付きの4部屋は、1LDK+ショールーム、または2LDK+ショールームの2タイプのルームプランとなっております。ギャラリースペースのない19部屋は、单身者やカップル、書斎や趣味の部屋が欲しい方など、一人一人にあったスペースとなっております。

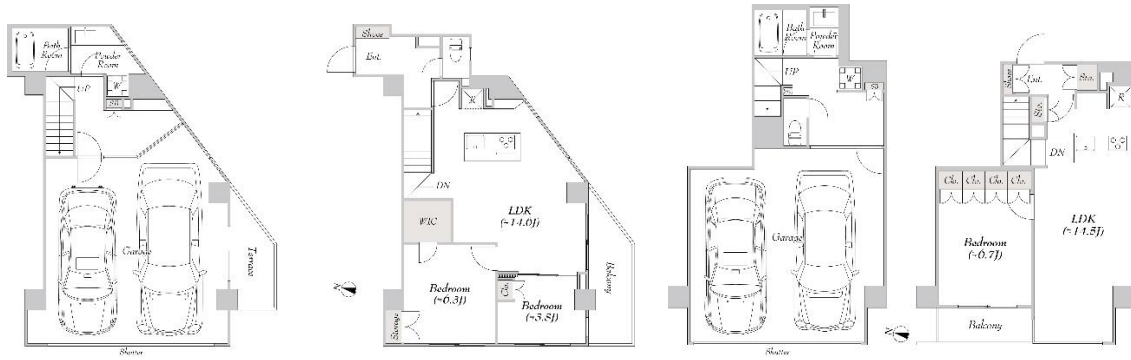
ギャラリースペース付きの部屋の4部屋のうち2部屋は、2台の車を収容可能であり、他の2部屋もバイクと車を収容可能です。一部の部屋は、ガラス張りの観覧スペース付きとなっております、部屋からダイレクトに愛車を眺めることも可能です。

入居開始スケジュールに関しては、ギャラリー付きの部屋は8月末の完成を予定しており、7月1日より先行申込受付、9月1日より入居可能となります。ギャラリースペースのない部屋は7月1日より入居可能となります。

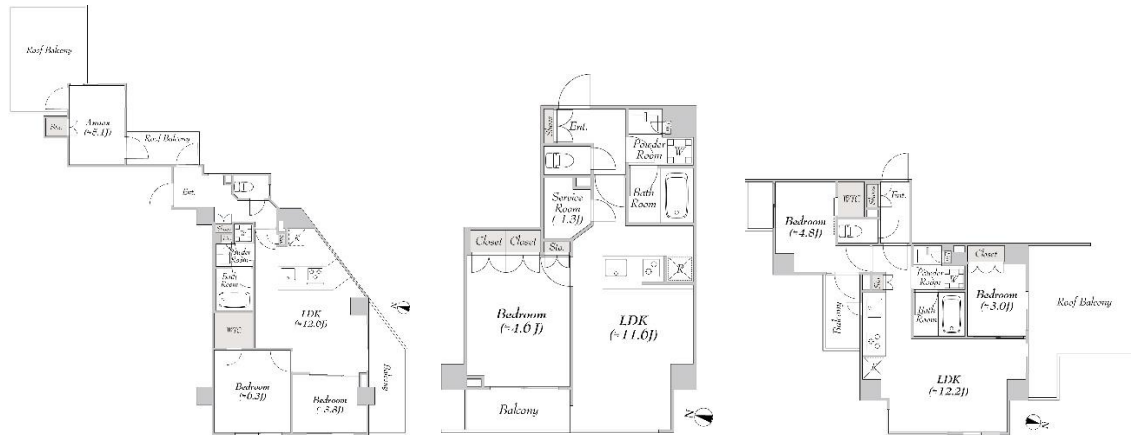




(ギャラリースペース付きの部屋 間取り例)



(その他の部屋 間取り例)



■ 物件概要 ■

名称：LUMIEC CHITOSEFUNABASHI（ルミーク チトセフナバシ）

所在：東京都世田谷区船橋二丁目5番5号

用途：共同住宅

戸数：23戸

敷地面積：526.61㎡

延床面積：1,397.10㎡

構造：鉄筋コンクリート造 地上5階建

竣工：2024年5月

ギャラリースペース付きの部屋は2024年9月より入居開始

その他の部屋は2024年7月より入居開始

事業紹介



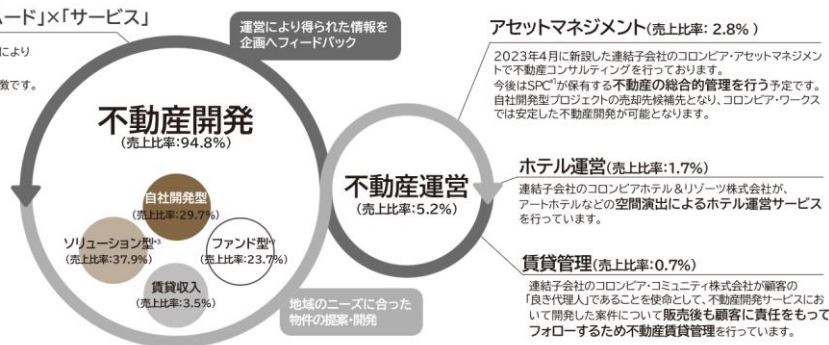
- 当社は主力となる不動産開発サービスに加え、アセットマネジメント・ホテル運営・賃貸管理といった不動産運営の各サービスを組み合わせ提供しております。総合的なサービス提供によりノウハウが循環することで、高付加価値のサービスを可能にしております。
- 不動産開発サービスにおいては事業構築型不動産開発＝「ハード」×「サービス」をコンセプトに自社開発型、ファンド型、ソリューション型の3類型にて、多様な収益機会獲得を実現しています。
- 不動産運営は子会社各社にて、アセットマネジメントホテル運営、賃貸管理を行っております。

事業構築型不動産開発＝「ハード」×「サービス」

ただ建物を建てるだけでなく、マーケティングにより社会のニーズに応えるサービス(企画)をプラスした高付加価値な建物開発が特徴です。

レジデンスブランド
・Blancé(ブランセ)
・LUMIEC(ルミーク)

オフィスブランド
・BIASTA(ビアスタ)



^①SPC:Special Purpose Company(特別目的会社)の略称。企業の保有する不動産等の資産を企業から譲り受け、その資産を担保に資産担保証券(ABS)や資産担保コマーシャルペーパー(ABCP)等を発行し資金を調達するための会社。
^②ファンド型:SPCを活用し、資金効率の最大化を目指すスキームを指します。
^③ソリューション型:リノベーション等によりバリエーションアップを実施のうえ、売却を目指すスキームを指します。

^④売上比率は2023年12月期連結ベースで算出しております。