

ガソリン価格高騰の
今だから!

ガソリンの
ギフト券

SPECIAL PRESENT
ご来場キャンペーン開催中
3000円分
PRESENT!

ご予約の上、
ご来場のお客様に

image illust



有効期限:2024年2月29日(木)

(キャンペーン注意事項)・期間中ご予約の上、本チラシをご持参いただき、初めてモデルルーム見学をされた方にも差し上げます。・本物件初回来場の方に含まれます。・モデルルーム見学には、物件の説明及びアンケートへのご記入が必要となります。・モデルルーム見学の所要時間は概ね2時間程度要しますが、状況によって更にお時間がかかる場合がございます。・他キャンペーンとの併用はできません。また、キャンペーンを過去にご利用(グループ会社含む)されたお客様は対象外となります。・本キャンペーンは1組様(1家族)につき1回のみの有効です。・クオカードは後日発送となります。尚、発送にはお時間を要する場合がございます。予めご了承ください。詳しくは係員までお尋ねください。



提携企業・団体にお勤めの皆様へ

君主

Testifying to the pride and dignity of the monarch.

たれ。

雪かきの負担から
解放される快適な冬へ。

LEBEN
AKITA
THE IMPERIAL TOWER

提携特典1%割引



LEBEN AKITA
THE IMPERIAL TOWER
冬こそ価値のある、都市型マンションライフを。

MODEL ROOM OPEN

おかげさまで第1・2期計91邸供給御礼

※2024年2月14日時点。

ご予約は
こちら



JR「秋田」駅徒歩4分、「千秋公園」徒歩1分。全129邸地上20階建免震タワーレジデンス。

※掲載の外観完成予想CGは現地撮影(2023年7月)したものに積雪の表現を施し計画段階の図面を基に描き起こした外観完成予想CGを合成・加工したもので実際とは異なります。なお、外観の細部・設備機器及び周辺建物等は一部省略又は簡略化しております。積載は計画段階のもので変更となる場合があります。※掲載の徒歩分数は現地からのもので、1分を80mで算出し小数を切り上げたものです。

提携チラシを見てとお伝えください。

▶WEBサイトから予約時 アンケートの

勤務先からの紹介(企業提携)にチェック☑をお願いします。

0120-017-771

https://www.leben-style.jp/teikei/
E-mail teikei@leben-style.jp
営業時間 9:00~18:00

▶詳細はこちらから

レーベン 提携

検索

〈売主〉

MIRARTH ホールディングス
Takara Leben

株式会社タカラレーベン
国土交通大臣(特)第9193号 (一社)不動産協会会員
(一社)全国住宅産業協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟
〒100-0005 東京都千代田区丸の内1-8-2



01 SNOW MEASURE

雪や寒さに負けない、快適な冬を過ごせる。

雪かきの負担を大きく軽減。敷地内のロードヒーティングにより雪かきや路面の凍結など冬の苦勞が激減。建物内にあるタイヤラックも便利です。



ロードヒーティング



敷地内にロードヒーティングを敷設しました。駐車場などの雪かきの労力が減り、冬の苦勞が軽減。快適なマンションライフをお楽しみいただけます。※一部除く

タイヤラック



建物内共用スペース内に、スタッドレスタイヤなどを保管できるタイヤラックを全部分以上ご用意しています。※サイズ制限があります。

冬の暮らしを暖かく、快適に。

床暖房(温水式)

熱源機で加熱した暖房用の温水を、暖房用のポンプでお部屋に設置した床暖房に循環させ、その熱を利用して暖めます。※リフトアップ機構のみ



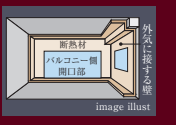
二重サッシ・ペアガラス

二重サッシやペアガラスにすることで遮熱性・遮音性が向上します。さらに内側の樹脂サッシも断熱性に優れ、冬でも暖かく室内を実現します。※一部除く



外壁断熱

建物の外気に接する壁面には断熱材を施し、戸境壁や天井などには折り返し断熱を施工して、外気温からの影響を軽減します。



唯一無二の立地価値、ここにしかない眺望、免震構造などのメリットが評価されています。

02 VIEW

千秋公園と中心市街地を望む圧倒的な眺望



03 PLAN

大いなる寛ぎを表現する多様なプランバリエーション。

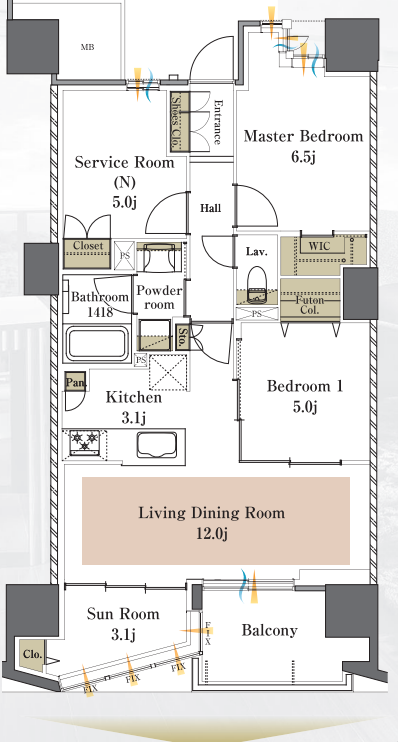
TYPE F

2LDK +S+WIC+SUN ROOM

住居専有面積 **75.38㎡**(約22.80坪)
バルコニー面積/7.00㎡(約2.11坪)

- ワイドリビングダイニング
- サンルーム
- ウォークインクローゼット
- 布団クローゼット

※掲載の間取図は計画段階の図面を基に描き起こしたものであり、今後変更になる可能性があります。※代表の間取図を掲載しています。バルコニー・マリナー形状等は階数により異なる場合があります。



- WIC:ウォークインクローゼット
- S:サービスルーム(納戸)
- 通風
- 採光
- 床暖房
- 収納

※1.保証主体株式会社レーベンコミュニティ運営・査定、一般募集賃料の85%を保証いたします。入居者の募集期間として、60日の猶予をいただきます。契約期間2年3か月、以後2年毎更新。保証内容:賃貸住戸を借りし、入居者の募集・契約・資料徴収・クレーム対応、契約更新、退去確認までの賃貸管理業務をオーナー様に代わって行うサービスです。なお、建物の附属施設(駐車場・自転車置場等)のサービスはいたしておりません。入居者が使用する場合は、管理規約の定めに従って対応します。定期借家契約の場合は、契約できません。詳しくは係員にご確認ください。※掲載の敷地配置イラストは計画段階の図面を基に描き起こしたもので実際とは異なります。

04 ASSET VALUE

高い資産性が期待でき、相続対策にも効果的。

県内No.1の「千秋久保田町」アドレス。16年連続 第1位

「千秋久保田町」は県内基準地価

■秋田県基準地価(商業地) ※国土交通省地価公示・都道府県地価調査より

所在地及び地番	住居表示等	価格(円/㎡)	変動率(%)
1位 秋田市千秋久保田町3番37外	千秋久保田町3-23(コンフォートホテル秋田)	109,000円	3.8
2位 秋田市中通4丁目314番	中通4-2-4(N-4ビル)	78,500円	2.1
3位 秋田市八橋新川町91番4外	八橋新川町1-33(桜花徳本店)	73,300円	4

グループ会社「レーベンコミュニティ」が家賃を保証する

※定期的な家賃の見直しがあります。※借地借家法第32条の規定により減額される場合があります。管理会社がマンションオーナー様から物件を借り上げ、入居者様に貸し出すシステム。万一借り手が見つからなくても毎月一定の家賃を受け取れます。

85%を保証! 一般募集賃料の 例え将来的に... 海外出張 地方に転勤 実家に帰る

家賃保証システムがあれば = **資産** (安心)

相続税対策としても注目されています。

相続の際、現金や預貯金などは、その価値の100%で評価され相続税を課せられますが、マンションの評価は時価よりも一般的に1/3程度低くなります。マンションを賃貸物件として活用している場合はさらに低評価をされ、土地・建物を合わせて時価の50%程度になることもあります。現金の相続よりもマンションの方が相続税の節税効果を期待できます。※評価額は条件により異なります。※表示内容は2024年1月時点の法令に基づきます。

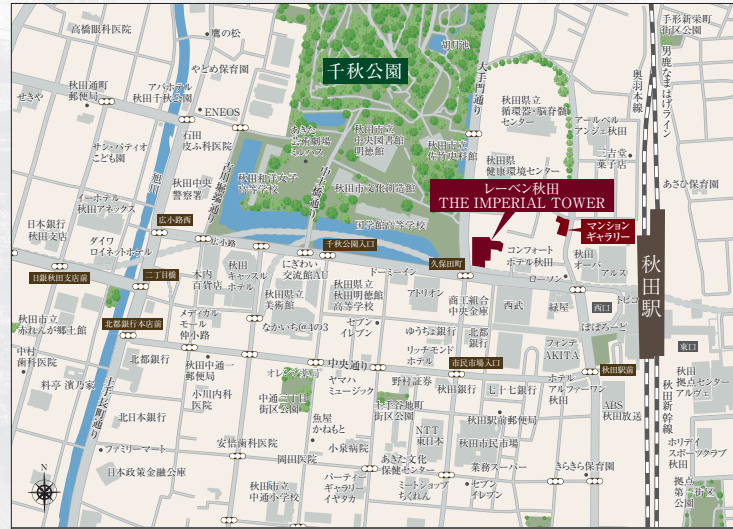
現金の場合(現金・債券・株式など) **100%**(時価)

現金と比べて **約1/2** になる場合も!

相続税課税対象額 **約50%**

現金の場合(現金・債券・株式など) **100%**(時価)

賃貸を行っている不動産 **約50%**



カーナビをご利用の方は右記住所をご入力ください。 **秋田県秋田市千秋久保田町2-32** 駐車場をご用意しております。詳細はスタッフにお尋ねください。

■物件共通概要 ●物件名/レーベン秋田 THE IMPERIAL TOWER ●所在地/秋田県秋田市千秋久保田町3-106外(地番) ●交通/JR奥羽本線・秋田新幹線「秋田」駅徒歩4分 ●用途地域/商業地域 ●第一種住居地域 ●敷地面積/2,880.44㎡ ●構造・規模/鉄筋コンクリート造地上20階建 ●総戸数/129戸(他、管理事務室、ゲストルーム、パーティールーム、コワーキングルーム各1戸) ●駐車場/134台(機械式132台、来客用平置2台)月額使用料:2,000円~10,000円 ●駐輪場/135台(2段ラック下段スライド式)月額使用料:100円~300円 ●バイク置場/4台 月額使用料:2,000円 ●タイヤラック/132区画(2段式)(一般108区画、RV24区画)月額使用料:100円~200円 ●建物竣工予定/2026年2月下旬 ●引渡可能年/2026年3月下旬 ●施工会社/鉄建建設株式会社・沢木組特定建設工事共同企業体 ●分譲後の権利形態/敷地:専有面積割合による所有権の共有、建物:専有部分は区分所有権、共用部分は専有面積割合による所有権の共有 ●管理形態/区分所有者全員で管理組合結成後、管理会社に委託(通勤) ●建築確認番号/建築物:第ERI-22024406号(2022年9月12日付)、工作物:第ERI-22033828号、第ERI-22033830号、第ERI-22033831号、第ERI-22033832号、第ERI-22033833号(2022年9月12日付) ●事業主/秋田市千秋久保田町地区再開発ビル建設協議会 ●売主/株式会社タカラレーベン ●管理会社/株式会社レーベンコミュニティ ※掲載の情報は2024年2月14日制作時点のものです。