



※上記利回りは、現在の賃料の場合のシミュレーションであり、不動産市況の変動、税制の変更、その他の事情により変動することがあります。また、あくまでも予定の利回りであり、上記記載の利回りを保証するものではありません。
※不動産市況等により賃料収入は変動します。(例:賃料収入が現在想定賃料から『10%下落』/『10%上昇』した場合の満室稼働想定時予定分配金利回りは『2.05%』/『2.55%』となります。)
※募集口数に満たない場合は、契約口数で任意組合を組成する可能性があります。

ARISTO青山III 商品概要

予定表面利回り [賃料収入 ÷ 出資金 (税込)]	予定分配金利回り [分配金 ÷ 出資金 (税込)]
満室 稼働想定時 2.63%	満室 稼働想定時 2.30%
95% 稼働想定時 2.49%	95% 稼働想定時 2.17%
総額(税込) (総口数)	申込単位
58.1億円(5,810口)	1口 100万円 単位 (5口500万円以上) 最低出資金額 500万円 最高出資金額 29.04億円
収益分配	組成予定日
年1回(2月)	2025年3月31日
	運用期間
	15年(+延長5年)

ARISTO青山III 物件概要

物件名称	ARISTO南青山Ⅲ
所在地	東京都港区南青山五丁目6番6号
交通アクセス	東京メトロ 銀座線/千代田線/半蔵門線 「表参道」駅 徒歩1分 ※「表参道」駅の所要時間は「ARISTO南青山Ⅲ」に最も近い出口からの距離です。
構造規模・用途	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建・店舗
賃貸面積	634.70m ² (191.99坪)
竣工	2024年3月
土地面積(公簿)	269.97m ² (81.66坪)
延床面積(公簿)	665.69m ² (201.37坪)

〈出資にあたっての留意事項〉

- ✓ 本商品の契約の種別は不動産特定共同事業法第2条第3項第1号に掲げる不動産特定共同事業契約(民法上の任意組合契約)となり、不動産特定共同事業者である(株)エー・ディー・ワークスは任意組合の理事長となります。
- ✓ 本資料に記載されている内容は、いかなる有価証券や投資商品に投資するか否かの判断をなすのに必要と考えられるリスク、運用会社の報酬、利益相反等の重要事項の開示として不完全であり、いかなる有価証券や投資商品の販売、ならびに投資勧誘を意図するものではありません。
- ✓ 本資料に記載されている試算や予想は将来の結果を保証するものではありません。また本資料に掲載された見解、予測等は、本質的に不確実性が付随するもので、当社がそれらの正確性を保証したり、将来の収益を保証するものではありません。
- ✓ 本資料に記載されている内容は、事前連絡なしに変更されることがありうる他、市場環境の変化や法制・会計制度・税制の変更、前提としている個別具体的な事情の変更により影響を受けることがあります。
- ✓ 本資料に記載された条件等はあくまでも仮定的なものであり、また本資料はかかる取引に関するリスクを全て特定・示唆するものではありません。
- ✓ 投資判断にあたっては、不動産特定共同事業契約成立前交付書面等を入手熟読され、十分にご理解された上で、必要に応じて、独立ファイナンシャルアドバイザー、顧問弁護士、顧問税理士等に意見を求めるなどし、自らのご判断で行ってください。

株式会社エー・ディー・ワークス 資産運用事業本部

〔お問い合わせ先〕TEL:0120-540-949 mail: aristo@re-adworks.com



A.D.W. GROUP
SINCE 1886

<事業主・売主> 株式会社エー・ディー・ワークス
〒100-0011 東京都千代田区内幸町 2-2-3 日比谷国際ビル 5 階
不動産特定共同事業 金融庁長官・国土交通大臣第 132 号
〔苦情・相談窓口〕株式会社エー・ディー・ワークス コンプライアンス室
TEL : 03-4570-8662 Email : compliance@re-adworks.com



不動産投資にも多様性を。
不動産小口化商品「アリスト」

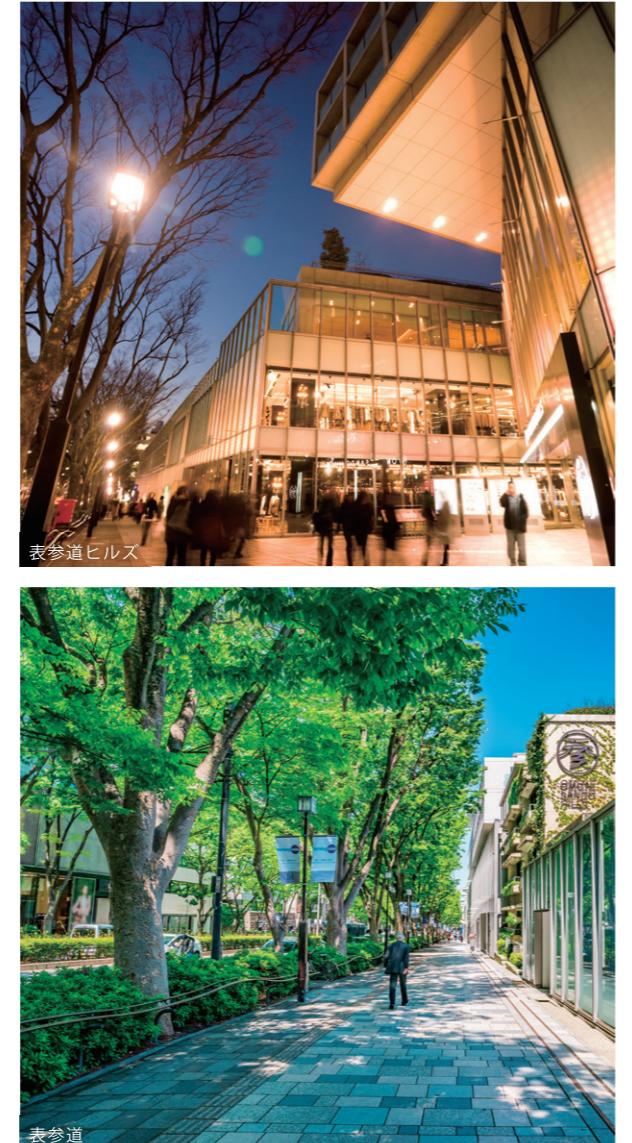
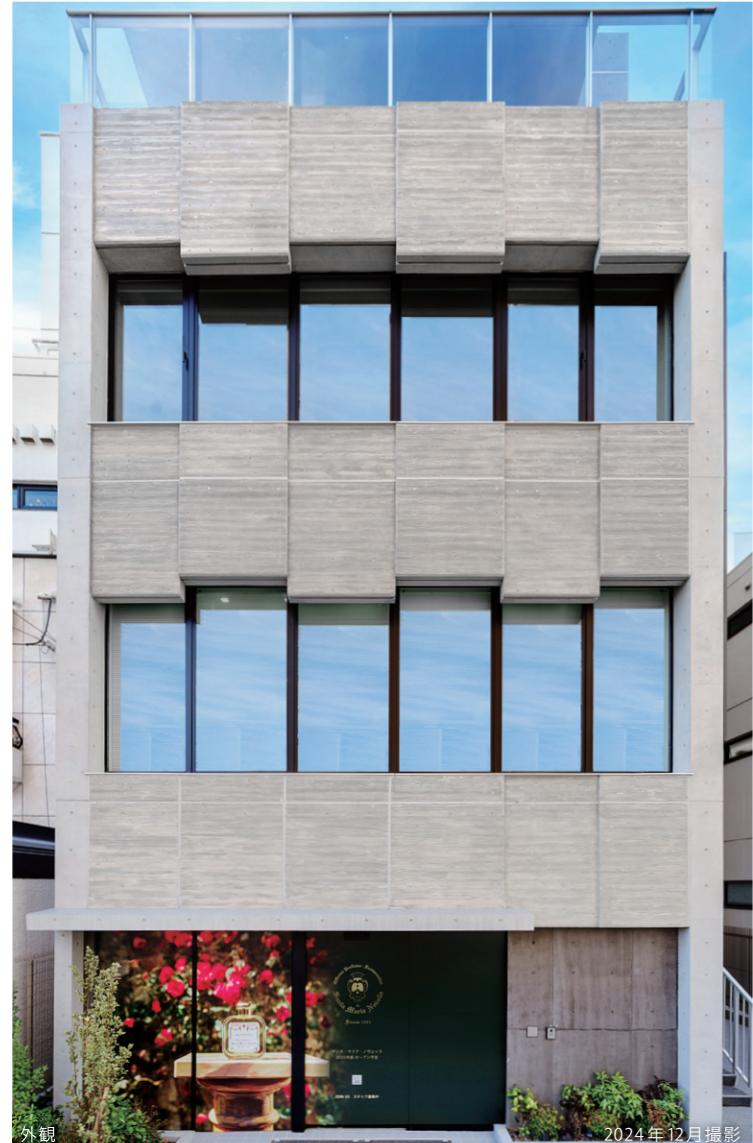
青山
III



ARISTO
青山Ⅲ

エー・ディー・ワークスが提供する第18号不動産小口化商品

ARISTO 青山Ⅲ



「ARISTO青山Ⅲ」 最大の特徴

東京都心3区の港区に位置し、東京メトロ銀座線、千代田線、半蔵門線「表参道」駅から徒歩1分の店舗ビルに500万円から投資が可能な商品です。

「ARISTO青山Ⅲ」 物件特性

ARISTO青山Ⅲ(物件名 ARISTO 南青山Ⅲ)は表参道駅徒歩1分という距離にある2024年3月築の店舗ビルです。築半年後には青山・表参道エリアに合ったフレグランス店舗や美容クリニック、美容サロンが入居しており、前面道路の人通りの多さから安定的な入居ニーズが見込めます。



区画	用途	業態	賃貸面積
4F	店舗	シェアサロン (美容院)	151.88 m ² (45.94坪)
3F	店舗	内科クリニック	160.94 m ² (48.68坪)
2F	店舗	美容・審美歯科	160.94 m ² (48.68坪)
1F	店舗	フレグランスショップ	160.94 m ² (48.68坪)

青山・表参道エリアについて

青山・表参道 一日本を代表する洗練されたブランド街一

洗練されたファッショントレード・アート・建築の街と言われる青山・表参道。明治神宮に続く表参道は見事なケヤキ並木通りに高級ブランドの旗艦店が軒を連ね、平日休日問わず、外国人観光客や感度の高い人々が多く集まります。



青山は徳川家康の家臣のなかでも最古参の一人で、初期江戸幕府の老中を務めた人物、青山忠成が地名の由来です。1964年の東京オリンピックに合わせて大幅に拡張した厚木街道は青山通り(国道246号)として呼称が定着し、以後は徐々に商店から、オフィス、マンション、高級ブティックへと変化し、お洒落な街へ変貌を遂げました。

表参道は、1920年(大正9年)に創建された明治神宮までの参道として開通されたのが始まりです。全長約1km、幅約35.5m。通り沿いに約900mにわたって続く美しいケヤキ並木としても有名で、美観風致を維持する観点から開通当時より電線は地中化されており、大正時代から非常に近代的な街づくりが行われていたことが分かります。



港区のリテールマーケット・地価公示価格推移

港区の地価公示の商業地平均価格は2013年以降上昇傾向にあります。また表参道・原宿のハイストリート1階路面店舗空室率は2024年第2四半期において0.8%※と非常に低い値となっています。特に表参道はラグジュアリーブランドの出店が多く、コロナ禍においても出店意欲がみられたことから、安定的な運用が期待できるエリアです。

(※) CBRE「ジャパンリテールマーケットビュー(2024年第2四半期)」より

港区の地価公示 商業地平均価格推移グラフ



表参道・原宿ハイストリート「平均坪単価賃料」推移

