



※竣工時(2022年10月)撮影

※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收入は変動します。(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『2.37%』/『2.97%』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目黒 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 3.44%	満室 稼働想定時 2.67%
95% 稼働想定時 3.26%	95% 稼働想定時 2.52%
総額(税込) (総口数)	申込単位
9.76 億円 (976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 4.87億円
収益分配	組成予定日
年1回(2月)	2024年12月26日
	運用期間
	10年 (+延長5年)

ARISTO目黒 物件概要

物件名称	ARISTO目黒
所在地	東京都目黒区下目黒二丁目16番20号
交通アクセス	JR山手線、東京メトロ南北線、都営地下鉄三田線、 東急目黒線「目黒」駅 徒歩8分 東急目黒線「不動前」駅 徒歩9分
構造規模・用途	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建・共同住宅
竣工	2022年10月
土地面積(公簿)	193.58m ² (58.55坪)
延床面積(公簿)	571.54m ² (172.89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、利益相反等の重要な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あり、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



※竣工時(2022年10月)撮影

不動産投資にも多様性を。

不動産小口化商品「アリスト」

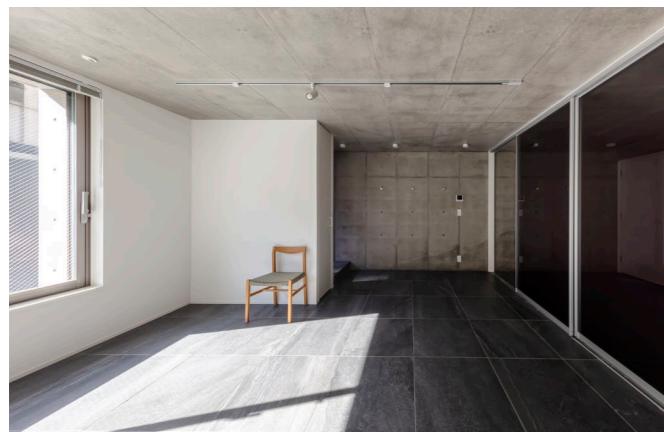
目
黒



ARISTO
目黒

エー・ディー・ワークスが提供する第16号不動産小口化商品

ARISTO 目黒



※写真は竣工時(2022年10月)撮影

「ARISTO目黒」最大の特徴

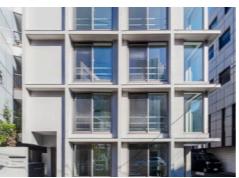
JR山手線「目黒」駅から徒歩8分のマンションに500万円から投資が可能な商品です。

「ARISTO 目黒」物件紹介

ARISTO目黒は2022年10月竣工の築浅マンションです。街の雰囲気にあったスタイリッシュな外観に、一部コンクリートむき出しの内観を持ち、単身者やDINKSから人気を得やすい物件です。

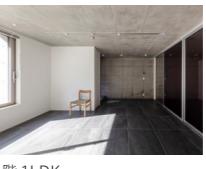
格子状のフレームが印象的な外観デザイン

ショーケースのような特徴的な外観を創出しているグリッドフレームはデザイン性に富むだけでなく、夏の日差しや西日を避ける環境調整機能に加え、前面道路や隣戸からの目線を遮る役割も担っています。



1階はSOHO利用可・家具配置がしやすい整形な居室

ARISTO目黒の1階は、「SOHO(Small Office Home Office)」での利用も想定した造りとなっています。

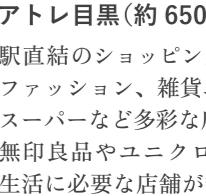


1階 1LDK

2階 1LDK

「ARISTO目黒」ロケーション(詳細)

目黒駅周辺にはアトレ目黒など大規模商業施設のほか、商店街や有名ホテル、お洒落な飲食店などが位置しています。駅前はオフィスや商業施設が並び、スーパーや生活雑貨店が充実する一方で、少し歩くと住宅や小規模な雑貨店・飲食店が並び、住み心地の良い街となっています。



アトレ目黒(約650m)

駅直結のショッピングセンター
ファッション、雑貨、本屋、レストラン、
スーパーなど多彩な店舗が入っています。
無印良品やユニクロ、3COINSもあり、
生活に必要な店舗が勢ぞろいしています。



ザ・ガーデン(アトレ目黒内) 成城石井(アトレ目黒内)

RINASCIMENTO(イタリアン)

「ARISTO目黒」エリアについて

目黒駅は北側に「恵比寿」「中目黒」などオフィス・商業・住宅の地として人気を誇るエリア、東側には城南五山や白金台などの日本屈指の高級住宅街、西側は「学芸大学」「武蔵小山」などファミリー世帯にも人気のある住宅街が広がります。



城南五山

城南地区にある高台5か所(池田山、御殿山、島津山、花房山、八ツ山)の総称。
江戸時代からそれぞれ由緒ある大名屋敷や大名出身の邸宅
があったことが命名の由来です。
江戸城からも近く高台であったことから江戸時代には大名が
集まり、明治時代以降、華族の屋敷、大学や役所、大きな病院
などに転用されてきました。
現在も高級住宅街として、ハイクラスな政治家や著名人が居
を構えていると言われており、建物も広い敷地にゆったりと
建つ低層の高級マンションや立派な門構えの一戸建ての
住宅が多くみられます。



① 恵比寿ガーデンプレイス

② 目黒川

③ 東京都庭園美術館

④ 目黒不動尊 瀧泉寺

⑤ ホテル雅叙園東京

※本資料に掲載されている画像・パースは当社撮影、公式HPやプレスリリースからの引用、もしくは商用利用可能なフリー素材となります。