



※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『2.34%』/『2.95%』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吉祥寺 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	3.23 %	満室 稼働想定時	2.65 %		
95% 稼働想定時	3.07 %	95% 稼働想定時	2.49 %		
総額(税込)(総口数)		申込単位			
21.4 億円 (2,140口)		1口100万円単位 (5口500万円以上)			
収益分配		組成予定日		運用期間	
年1回(2月)		2025年6月30日		15年(+延長5年)	

ARISTO吉祥寺 物件概要

物件名称	ARISTO吉祥寺
所在地	東京都武蔵野市吉祥寺本町二丁目4番18号
交通アクセス	JR中央線、JR中央・総武線 京王井の頭線「吉祥寺駅」徒歩6分 ※所要時間は「ARISTO吉祥寺」に最も近い出口からの距離です。
構造規模・用途	鉄骨造陸屋根10階建
賃貸面積	626.95㎡(189.65坪)
竣工	2024年4月
土地面積(公簿)	110.24㎡(33.34坪)
延床面積(公簿)	685.89㎡(207.48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



不動産投資にも多様性を。

不動産小口化商品「アリスト」

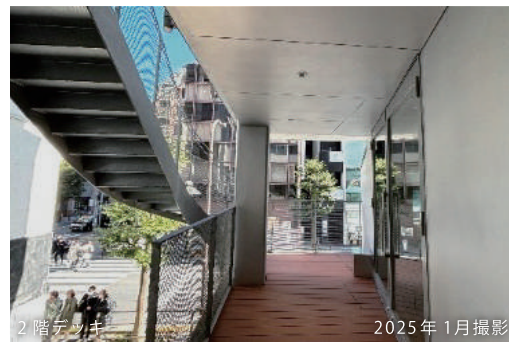
吉祥寺



ARISTO
吉祥寺

エー・ディー・ワークスが提供する第19号不動産小口化商品

ARISTO 吉祥寺

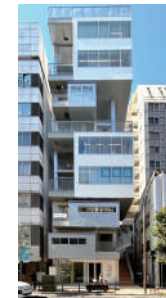


「ARISTO吉祥寺」 最大の特徴

新宿駅まで15分、東京駅まで29分の吉祥寺駅から徒歩6分の2024年4月築の事務所・店舗ビル。公園通り沿いのデザイナーズ商業ビルに500万円から投資が可能な商品です。

「ARISTO吉祥寺」 物件特性

ARISTO 吉祥寺は、吉祥寺のメインストリートである「公園通り」沿いで、「東急百貨店」と「エクセルホテル東急」の区画の間に位置する2024年4月竣工のデザイナーズビルです。設計は金沢美術工芸大学のデザインも手掛けた設計事務所「SALHAUS(サルハウス)」。



バルコニーや階段のデザインが存在感を放つ特徴的な外観
階ごとに異なるバルコニーの配置や階段のデザインが、存在感を放つビルとなっています。

吹き抜けのテラスで、緑や街の活動を身近に感じられる空間に
2~3層の吹き抜けのテラスでは、開放感のあるリフレッシュ空間として、緑や街を感じることができます。



吉祥寺エリアについて

吉祥寺 — 住みたい街ランキング上位常連 駅前大規模商業エリアと住宅エリアが共存する街 —

吉祥寺は交通アクセスの良さ、落ち着いた住宅街、充実した駅前商業地の三拍子が揃った、商住が共存する街です。



「吉祥寺」という名の寺は吉祥寺エリアにはなく、その由来は江戸時代の「明暦の大火」を機に、水道橋に存した「吉祥寺」の門前町の住人が移住したことと言われています。

吉祥寺駅北側は「サンロード商店街」を中心とする多くの商店街や大型商業施設が並び、南側には「井の頭恩賜公園」や高級住宅街が広がります。商業環境と住環境のバランスの良さから「住みたい街」として人気の高いエリアです。



吉祥寺のリテールマーケット・地価公示価格推移

吉祥寺が位置する武蔵野市は、将来の人口推計において東京都の平均よりも上回る増加が期待されており、また商業地の地価公示平均価格も上昇傾向にあります。武蔵野市は近接の市区町村と比較しても地価公示平均価格が高く、既に郊外商業地としての地位を確立していながら、今後の資産価値の維持向上も期待できるエリアです。

