

イー・ディー・ワークスが提供する第13号不動産小口化商品 ARISTO（アリスト）西新宿のご案内

I. 「ARISTO西新宿」最大の特徴

都営大江戸線新宿駅まで2駅の「西新宿五丁目」駅から徒歩5分のマンションに
500万円から投資が可能な商品です。



●ARISTO西新宿 商品概要

予定表面利回り <small>[賃料収入 ÷ 出資金 (税込)]</small> 満室稼働想定時 3.33%	予定分配金利回り <small>[分配金 ÷ 出資金 (税込)]</small> 満室稼働想定時 2.65%
総額 (税込) (総口数) 11.4億円 (1,140口)	申込単位 5口500万円以上 (1口100万円単位)
収益分配 年1回 (2月)	組成予定日 2024年9月30日

●ARISTO西新宿 物件概要

所在地	東京都渋谷区本町3丁目28番16号
交通アクセス	都営大江戸線「西新宿五丁目」駅 徒歩5分
構造規模・用途	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建
竣工	2023年12月
土地面積 (公簿)	382.86㎡ (115.81坪)
延床面積 (公簿)	659.56㎡ (199.51坪)



※2023年12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収入は変動します。
(例：賃料収入が現在想定賃料から『10%上昇』/『10%下落』した場合の満室稼働想定時予定分配金利回りは『2.96%』/『2.36%』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。

II. 「ARISTO西新宿」ロケーション（広域・周辺）

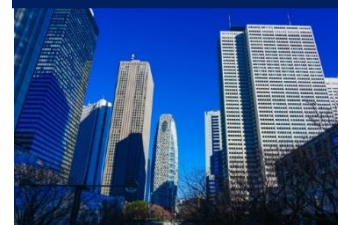
渋谷区と新宿区はともに都心5区と呼ばれるブランドエリアであり、オフィス街エリア、商業エリア、高級住宅街、公園など多くの顔を持つエリアでもあります。中でも西新宿は新宿副都心の中心である新宿駅近くに位置しながらも、住環境が整った人気のエリアです。



都庁



オフィス街



伊勢丹新宿店



歌舞伎町



※写真は公式HPより引用

<事業主・売主>

A.D.W.
Group
SINCE 1886

株式会社イー・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 東京都知事 第96号(2015年2月25日許可取得)

<お問い合わせ先> 資産運用事業本部



0120-540-949

E-mail aristo@re-adworks.com

Ⅲ. 「ARISTO西新宿」周辺再開発

1960年に決定された「新宿副都心計画」を受け、1970年代から続々と建設された高層ビルが現在築30～50年を迎え、また駅ビルの建替えなどを契機として新宿駅周辺では複数の大規模な再開発プロジェクトが進行しています。



〔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