



2024年8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%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『2.69%』/『3.37%』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大阪天神橋(第二期販売) 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 | 4.06% | 満室 稼働想定時 | 3.01% |
| 95% 稼働想定時 | 3.85% | 95% 稼働想定時 | 2.84% |
| 総額(税込)(総口数) | 募集総額(募集総口数) | 申込単位 | |
| 21.65億円 (2,165口) | 5.79億円 (579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/5.79億円 | |
| 収益分配 | 組成予定日 | 運用期間 | |
| 年1回(2月) | 2025年3月31日 | 約10年(+延長5年) | |

ARISTO大阪天神橋 物件概要

| 物件名称 | ARISTO扇町 | | |
|---------------|--|--|--|
| 所在地 | 大阪府大阪市北区天神橋三丁目7番15号 | | |
| 交通アクセス | 大阪メトロ 堺筋線「扇町」駅 徒歩 2分 JR大阪環状線「天満」駅 徒歩 6分 大阪メトロ 谷町線「南森町」駅 徒歩 5分 大阪メトロ 谷町線「東梅田」駅 徒歩12分 | | |
| 構造規模・用途 | 鉄筋コンクリート造陸屋根12階建・共同住宅 | | |
| 総戸数・間取り(賃貸面積) | 88戸・1R(20.00㎡)~1LDK(29.68㎡) | | |
| 竣工 | 2014年9月 | | |
| 土地面積(公簿) | 385.70㎡ (116.67坪) | | |
| 延床面積(公簿) | 2374.77㎡ (718.37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㈱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



＜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

A.D.W. GROUP SINCE 1886



※2025 年春竣工完了予定の改修工事後イメージパース

不動産投資にも多様性を。

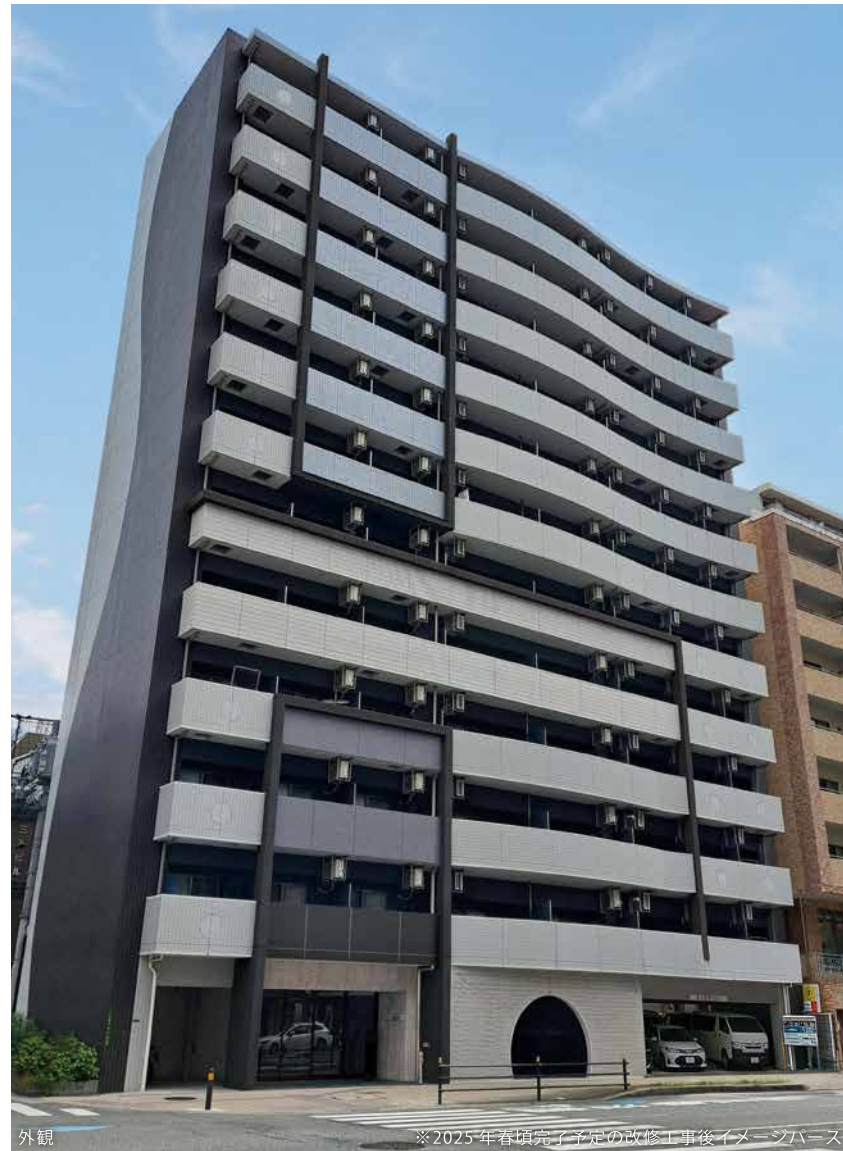
不動産小口化商品「アリスト」

大阪天神橋
(第二期販売)



ARISTO
大阪天神橋

ARISTO 大阪天神橋

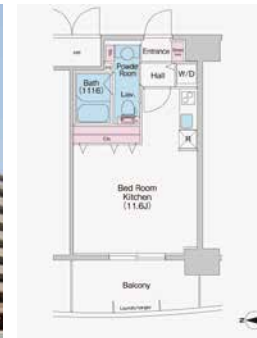


「ARISTO大阪天神橋」 最大の特徴

大阪駅から一駅のJR大阪環状線「天満」駅から徒歩6分、大阪メトロ堺筋線「扇町」駅から徒歩2分のマンションに500万円から投資が可能な商品です。

「ARISTO大阪天神橋」 物件詳細

ARISTO大阪天神橋(物件名:ARISTO扇町)は地上12階建、全88戸のマンションです。扇町駅から徒歩2分というアクセスの良さと充実した共用設備から居住ニーズも高く、法人契約も多い物件です。



設備について

共用部分設備：宅配BOX/エレベーター前監視モニター/オートロック/24時間ゴミ出し可/駐輪場(有料)/バイク置場(有料)

専用部分設備：TVモニター付インターホン/ダブルロック(ディンプルキー)/浴室換気乾燥機/2口IH付キッチン

「ARISTO大阪天神橋」 ロケーション

ARISTO大阪天神橋が位置する大阪市北区には梅田駅周辺に商業施設やオフィスビルが立ち並び、天満駅周辺にキッズプラザ大阪や扇町公園、天神橋筋商店街など住宅地として魅力的な施設があります。また大阪天満宮では季節ごとにお祭りが行われ、日本文化も感じられる街です。



「ARISTO大阪天神橋」 周辺再開発（うめきたエリア）

大阪・梅田駅の北側では「うめきたプロジェクト」として大規模再開発計画が進んでいます。すでにうめきた1期が開業しており、現在うめきた2期が2027年全体まちびらきを目指し進行中です。他にも多くの再開発計画が予定されており、今後梅田エリアが更に発展すると期待されます。

うめきた2期
(2027年全体まちびらき予定)
うめきたプロジェクトの2期区域(約17ha)にて三菱地所他8社の共同開発により「グラングリーン大阪」が計画されている。



茶屋町 B-2・B-3 地区
(2027~28年開業予定)
東急不動産等による再開発事業が予定されている地区。ホール、商業、オフィス、ホテルなどの機能を備えた複合施設の建設が予定されている。



大阪駅新駅ビル
(2024年7月開業)
大阪駅西側隣接の駅ビル「イノゲート大阪」が今年7月開業。高さ約120mを誇る。



JPタワー大阪
(2024年7月開業)
大阪駅直結ビルで地下1階から6階が「KITTE大阪」、他にもホテル、劇場、オフィスが入る複合施設。



うめきた1期
(グランフロント大阪/2013年開業)
うめきたプロジェクトの先行開発区域として開業したグランフロント大阪。オフィス、店舗、住居の機能を持ち、就業者は2万人超にも。

