



新しい不動産所有の世界へ
ACNのAシェア

大阪・心斎橋を資産として保有する

高級ブランド街のオフィスビルを少額から購入可能

資産運用

相続・贈与

プライムエリアの物件で資産運用を
小口化所有オフィス「Aシェア®」

空室保証あり

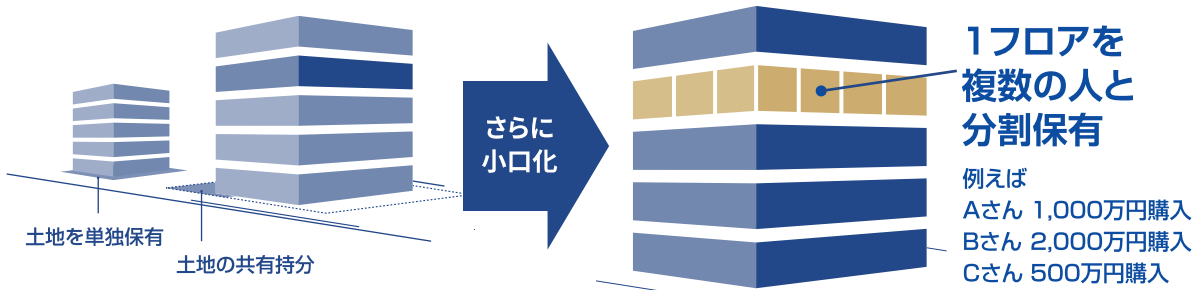
※組成時賃料12ヶ月分を上限とします。
※管理会社による保証です。

関西プライムエリアの物件を1口100万円×5口から始められる不動産小口化商品です。

不動産投資で最も重要なのは
「立地」の良さ

関西プライムエリアだから
不動産リスクに有効

プライムエリアの物件は数億円、
数十億円規模の資金が必要!



1フロアを
複数の人と
分割保有

例えば
Aさん 1,000万円購入
Bさん 2,000万円購入
Cさん 500万円購入

1棟保有

50億円

1フロア保有

5億円 (1棟50億円)

5口保有

500万円

※物件により最低申込口数が異なります。

新商品販売開始

ACN心斎橋ビル 1階・2階・3階・4階
5階・6階・7階・8階

近隣、注目のエリア テナント誘致力のある中小型ビル



5口 500万円～

物件詳細は
こちら▶



■物件概要 <ACN心斎橋ビル1階・2階・3階・4階・5階・6階・7階・8階>●所在地:大阪府大阪市中央区南船場四丁目12番10号●交通:Osaka Metro四つ橋線「四ツ橋」駅徒歩2分/Osaka Metro御堂筋線「心斎橋」駅徒歩3分●構造:鉄骨造陸屋根10階建●用途地域:商業地域●敷地面積:387.07㎡(約117.08坪)●専有面積:2009.76㎡(607.95坪)●総戸数:8戸●販売戸数:8戸●築年月日:2014年8月●施工:株式会社前田組●管理:株式会社ACNビルテクノサービス●土地権利:所有権●契約形態:不動産特定共同事業法第2条第3項第1号に基づく不動産特定共同事業契約(民法上の任意組合契約)●現況:現状入居中●商品概要●募集総額:30億円●募集総口数:3,000口●お申込単位:1口100万円●最低出資単位:5口500万円●満室時想定年収:5口100.210円●満室時想定利回り:2.00%●年間管理費:5口13,495円(非課税)●年間修繕積立金:5口16,130円(非課税)●運用期間:15年間●売買実行予定日:2024年9月30日●収益分配支払予定日:年4回(2月、5月、8月、11月)の末日●財産管理報告:各年2月末日●計算期日:各年1月1日～12月31日●権利の種類:共有持分権※記載の商品概要は次の注意事項に基づいています。①「満室時想定年収」は、満室時の1カ月の賃料×12カ月で算出し、賃貸管理費や公租公課等を控除した額です。将来の賃料収入を保証するものではありません。②「満室時想定利回り」は、満室時想定年収の応募総額に対する割合です。

■ご留意事項 本商品は、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)に基づいており、株式会社ACNは、不動産特定共同事業契約(任意組合契約)の当事者(業務執行組合員)となります。なお、本広告には、投資家の方々に向けて参考となる情報をご提供する目的で作成されたものであり、不動産特定共同事業契約(任意組合契約)の締結を直接勧誘するものではありません。投資のリスク等を含めた詳細に関しましては、契約成立前交付書面および不動産特定共同事業契約(任意組合契約)の内容を詳しくご確認ください。本商品のお申し込みの際は、契約成立前交付書面等の内容をご確認の上、自らの判断と責任においてご利用ください。1.価格変動に関する留意事項①対象不動産の価格変動リスク:対象不動産の賃料は賃貸市場や景気の影響を受けて変動します。脱退にともなう共有持分の価格の返還、対象不動産の売却にともなう分配金の支払は、共有持分:対象不動産の売却により得た金額から諸費用および業務執行組合員の報酬を控除した後の金額で行われること、また、売却時の対象不動産の価格の下落により、元本欠損が生じるおそれがあります。②余裕金の運用市場における相場変動リスク:本事業に関し生じた余裕金(対象不動産を管理運営する中で発生する資金等)は、金融機関の預金等により運用されますが、当該金融機関の破綻等により預金等の払戻金が減少した場合、元本欠損が生じるおそれがあります。③その他の指標変動によるリスク:対象不動産の価格は、不動産市況、稼働状況、賃料水準、金利、諸費用等の変動、賃借人、建物管理業務委託先、不動産税制変更、瑕疵、滅失、毀損、劣化等のリスクにより減少する可能性があり、元本欠損が生じるおそれがあります。2.信用に関する留意事項:事業者の財産状況などの悪化により事業継続が困難となった場合、対象不動産全体を一括して売却することにつき、主導者なく共有者全員が共同して運用を行うことが必要であるなど、通常の不動産よりも売却を困難にする事情があり、また、場合によっては、元本欠損が生じることもあります。3.不動産取引損失が生じた場合における当該損失の負担に関する事項①本組合は、各組合員が出資した対象不動産の共有持分の出資時の価格の返還を保証する義務を負いません。②組合員は、本組合の事業の実施によって生ずる損失について、対外的に無限責任を負います。※表示価格はすべて税込価格です。※万一成約済みの際はご容赦ください。※広告有効期限:2024年9月30日 宅地建物取引業 国土交通大臣(2)第9516号 不動産特定共同事業 大阪府知事第18号 (一社)不動産証券化協会

オフィスソリューションコンサルティング

ACN



株式会社 ACN

〒540-6134 大阪市中央区城見2丁目1番61号 ツイン21MIDタワー34F
TEL. (06) 6910-2828 (代)



0800-170-2828

Aシェア

検索

