

3号 対象不動産

大阪・羽曳野(はびきの) ロードサイド事業用不動産

「エード・ファンドMyシェア3号」の対象不動産は大阪南東部・羽曳野市に位置し、大阪都心部のベッドタウンとして、また大阪府立医療センター、大阪府立大学(羽曳野キャンパス)をはじめ、大学・医療施設のアクセスとなる地域の幹線道路にコンビニエンスストアを中核としたロードサイド型商業施設の事業用不動産です。

この対象不動産のほぼ正面に府立医療センターの停留所(近鉄バス)があり、周辺の居住者はもちろん、医療施設に通われる方々、学生にもよく利用されています。また当停留所から、大阪都心部へつながる最寄駅(近鉄藤井寺駅、近鉄古市駅)へのバスの便数も、一時間に16～20本(平日)運行されており、通勤のアクセスにも恵まれています。

※周辺は、令和元年に世界文化遺産に登録された百舌鳥・古市古墳群にも囲まれており観光地としても期待されています。



■ 物件概要

ローソン羽曳野(はびきの)店

【建物】

所在地	大阪府羽曳野市はびきの2丁目
(住居表示)	7番34号
建物構造	鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき
敷地面積	266.17㎡(公簿)
築年数	平成29年2月14日竣工

【土地】

所在地(地番)	大阪府羽曳野市はびきの2丁目 109番3、109番26の土地
地積	404.37㎡(109番3) 513.43㎡(109番26)
合計	917.8㎡(約278坪)
用途地域	第二種中高層住居専用
交通	近鉄バス「府立医療センター」 停留所すぐ



■ 募集要領

出資総額(物件総額)	1億9400万円 対象不動産の総額です (不動産鑑定評価額:195,279,000円)
募集総額(優先出資)	1億6400万円 3000万円は株式会社エード・ライフが出資しております
募集口数	164口
出資金	1口100万円から
予定分配率(年)	5.1% (税引前) 左記分配率は確約されたものではありません
分配回数	年4回 (3ヶ月毎) 各計算期間の2ヶ月末までに指定口座へご送金
契約期間	令和5年3月31日まで

■ 対象物件契約概要

契約先	：株式会社ローソン(名称：ローソンはびきの店)
	：他1店(現在コインランドリー店にて稼働)
契約期間	：令和19年1月まで(他1店は別途契約)
年間賃料	：12,720,000円(ローソン及びコインランドリー店の合算)
年間予定支出	：2,000,000円(固定資産税、火災保険など)



【ご留意事項】

「エード・ファンドMyシェア3号」の対象不動産は土地・建物すべてを所有いたします。テナントの退去、建物が滅失した場合は一時的に分配金のお支払いが出来なくなる可能性があります。建物の良好な管理を維持するための費用は当社固有の財産及び匿名組合勘定より予算を組んでおりますので、出資の皆様から別途費用の負担を求めることはございません。出資の皆様との契約期間は最大3年間でございますが、本事業は継続的に運営を行ってまいりますので、契約期間満了時も契約の更新が可能です。(更新の際は、新たな匿名組合契約を締結いただきます)お客様都合による中途解約の場合は、当社への譲渡手数料として出資額に対して3%(税別)が必要となります。詳しくは、お申込み後にご案内する「契約成立前の説明事項」をご覧ください。

出資総額 1億9400万円	優先出資額 1億6400万円
	劣後出資額 3000万円