

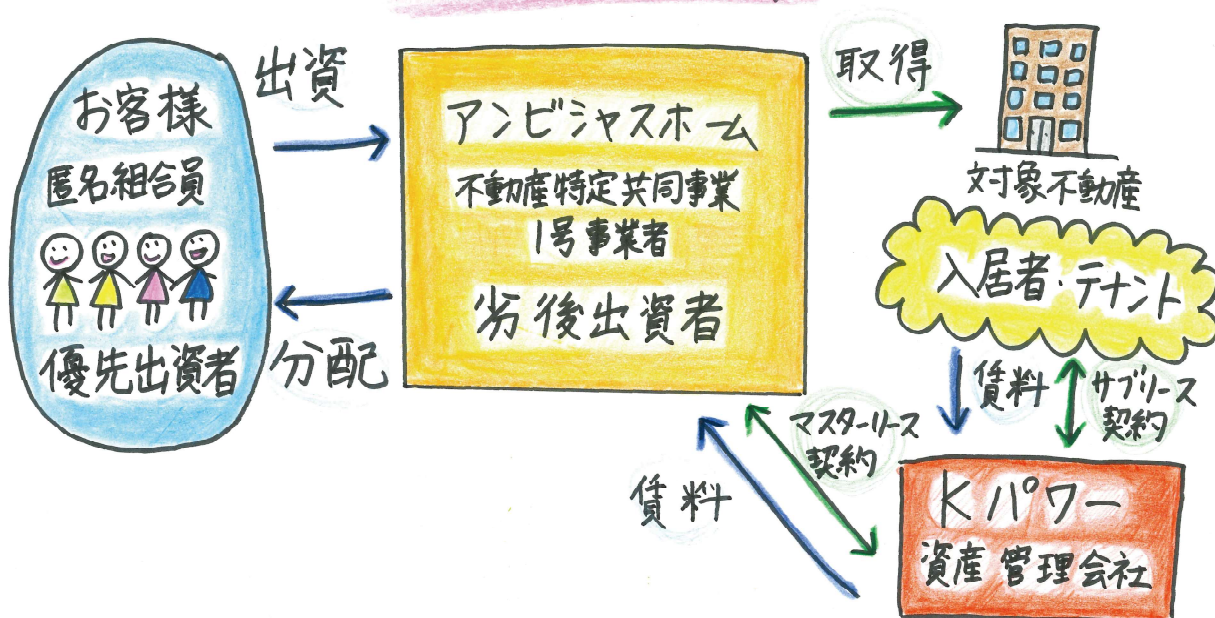
かんたん、あんしんの資産運用「なにわファンド」



# まいど！ 3号

インカムゲイン型ファンド第3号 2022年2月10日募集開始！

## まいど3号の仕組み (インカムゲイン型)



### 【優先劣後構造で元本割れリスクを軽減】

「まいど3号」は、優先出資80%・劣後出資20%の割合で採用しています。  
損失が劣後出資分までは、お客さまの出資元本に影響はしないため初心者でも安心して投資することができます。  
※劣後出資分でカバーできなかった場合に、優先出資者も損失を負うことになるので元本保証ではありません。(出資法により元本の保証は禁じられています。)

### 【マスターリース（賃料保証）付きで安心】

まいど3号は、対象物件の家賃収入やテナント料を原資に出資割合に応じて利益を分配するインカムゲイン型の商品です。  
現在満室で稼働していますが、これから弊社で取得する物件であるため、一定賃料を保証することでリスクを軽減しています。

## 01. まいど3号のある街「長居」

利便性抜群スポーツや自然に親しめるまち長居

## 02. まいど3号ファンド概要

予定年利6.0%、2022年2月10日より！

# 利便性抜群スポーツや 自然に親しめるまち長居



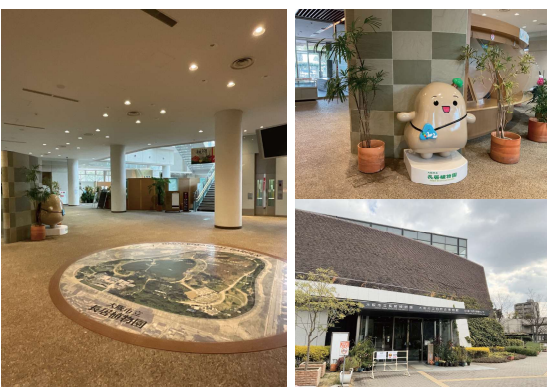
利便性抜群スポーツや自然に親しめるまち長居『まいど3号』ファンドの対象物件は、JR阪和線と大阪メトロ御堂筋線の長居駅から徒歩8分の立地にあります。乗り換えなしで天王寺駅まで約7分、なんば駅まで約14分、梅田駅まで約23分と利便性抜群。1R〜1Kの賃貸相場も4.12万円（参照 at home）と御堂筋沿線で家賃の安い場所に住みたい方にオススメです。

駅周辺には、スーパー・ドラッグストア・コンビニが充実しているのでお買い物にも困りません。物件までは商店街や、一人でも気軽に立ち寄れる飲食店も多く、大阪の下町風情も残されています。

駅のすぐそばには、総面積6.57haの広さを誇る「長居公園」があります。「みんなの笑顔が溢れ出す公園に」をテーマに、自然・みどり・スポーツ・食の4つのテーマを体験できる公園づくりを目標に、現在リニューアル工事が行われています。豊かな緑に囲まれ早朝からウォーキングやジョギングする人たちの姿が多く見られます。園内にある遊具やベンチなどに設置されているQRコードにアクセスすると、全30種のオリジナルトレーニングコンテンツを楽しむことができます。

Jリーグ・セレッソ大阪のホームスタジアムである「ヤンマースタジアム長居」や通年利用できる「長居プール」では、大人向けのスクーリングやスタジオプログラムも充実しています。フットサルコートや、スケートボードを楽しめる広場も整備が予定され、仕事帰りや休日に運動で汗を流したい人にとっても便利です。

また、「植物園」「自然史博物館」といった文化・教育施設のほか、宿泊施設として「ユースホステル」など充実の施設がそろい見どころいっぱい。様々なイベントも多く開催され、幅広い世代に親しまれています。





# おにわファンド まいど3号

2年運用

予定年分配率  
**6.0%**  
税引前

【募集期間】お申し込みは先着順

2022年2月10日～完売まで



## ファンド概要

【予定年利】 **6.0%** (税引前) 【募集金額】 **4,000万円** (優先出資枠)

【ファンド金額】 5,000万円 (弊社が1,000万円劣後出資いたします)

【運用期間】 2022年3月1日～2024年2月29日

※但し、状況により運用期間を短縮、または最大1年間延長する場合があります。

【出資単位】 一口10万円 (最低3口)

【分配回数】 年4回 (7月・10月・1月・4月)

【元本支払い】 2024年4月30日 (最終分配) 予定

【不動産鑑定評価額】 5,000万円 (鑑定日 2022年1月31日)




## 物件概要

物件名称	コーポコナカ	物件種別	店舗・共同住宅
所在地	大阪府大阪市住吉区長居2丁目3-19	構造	鉄骨造陸屋根5階建て
アクセス	JR阪和線長居駅 徒歩8分 大阪メトロ御堂筋線長居駅 徒歩8分	床面積	285.23㎡
物件評価額	50,000,000円	築年数	築37年 (1984年3月築)
賃貸契約額	4,892,400円 / 年間	修繕時期 / 修繕内容	2021年12月 漏水補修工事 2021年11月以前のトラックレコードなし (所有者及び管理会社より報告がありませんでした)
契約形態	マスターリース契約 (株式会社Kパワー)	取得時期	売買契約日: 2021年11月14日 決済予定日: 2022年2月28日
賃貸総数	13戸 (店舗2戸、住宅11戸)		
土地面積	80.93㎡		

ファン急増中?!



# なにわファンド

 **0120-12-7281**

受付時間 | 10:00~17:00 (定休日:土・日・祝)

〒572-0022 大阪府寝屋川市緑町3番3号101

株式会社アンビシャスホーム