

# Vortex



胸が高鳴る贅沢。“銀座”をあなたの資産に

## 不動産小口化商品 Vシェア® premium

# GINZA SIX

 10階 1001号室  
10口1,000万円～

銀座6丁目の松坂屋銀座店跡に誕生した大型複合施設「GINZA SIX」。その「GINZA SIX」の10階1001号室を不動産小口化商品(信託受益権)として10口1,000万円から販売します。

世界中から注目を浴びている、東京。

特に銀座は、路線価が38年連続\*で日本全国トップとなり

希少性が益々高まっています。

これまで限られたものしか所有することのできなかった

銀座の大規模複合施設の一室を、

不動産小口化商品としてご提案します。

\* 2023年1月1日時点

2020年12月撮影

■物件概要 ●名称:GINZA SIX 10階1001号室●所在地:東京都中央区銀座六丁目10番1号●交通:東京メトロ銀座線・日比谷線(銀座)駅まで徒歩3分、東京メトロ丸の内線(銀座)駅まで徒歩6分●構造:鉄骨・鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート高層度地下6階付14階建●用途地域:商業地域●敷地面積:9,077.49㎡(2,745.94坪)●専有面積:4,126.27㎡(1,248.80坪)●総戸数:41戸(事務所:14戸/店舗:23戸/多目的ホール:3戸/地域貢献施設:1戸)●販売戸数:41戸●竣工:建築設計(株)●監理(株)JFCパナソニック・住商ビルメンテナンス(株)●起算日:2017年1月/新築開始(普通)●土地権利:所有権 ●取得価格:私算または算出 ●建坪単価:236万円 ●専有面積:236㎡ ●専有戸数:23戸 ●お申し込み:1口100万円 ●最低投資額:10口1,000万円 ●最高投資額:10口1,557,311円 ●最低投資額:10口1,000万円 ●年間管理費:10口150,011円(前払) ●修繕積立金(信託口座積立金):10口4,136円(前払) ●修繕積立金(信託口座積立金):12,689円(前払) ●信託期間:10年間 ●投資実行日:2024年9月6日 ●利益分配実行予定日:各年7月末日、21月末日 ●清算期日:各年6月末日および12月末日 ●権利の種類:信託受益権※記載の最低投資額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か月の賃料×12か月で算出し、賃貸管理費や公租公課等を控除した額です。将来的賃料入を保障するものではありません。②満室時想定回収率は、満室時想定年収の募集総額に対する割合です。 ●ご留意事項 本商品の投資対象は、不動産を主な信託財産とする信託の受益権です。本商品に係る信託の委託者兼当初受益者は株式会社ボルテックス、受益者はファースト信託株式会社です。なお、本広由は、投資家の方々に向けて参考となる情報を提供するための作成されたものであり、売買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つきましては契約締結前交付書面等および売買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は、事前に契約締結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.不動産信託受益権の保有に関するご留意事項** 一般に、信託の受益権を譲渡しようとする場合、信託契約上、受益者の承諾が必要となります。 **2.価格変動に関するご留意事項** ①対象不動産の価格変動リスク 不動産信託受益権の受益者が受ける信託配当は対象不動産の賃料等に依存しており、賃料は賃貸市場や景気の影響を受けて変動します。また、不動産信託受益権の価値は、対象不動産の価値に連動します。各受益者が購入した不動産信託受益権を他に譲渡する場合において、その時点で対象不動産の価値が低下しているときは、当該受益者は購入時の不動産信託受益権の価格を下回る金額しか回収できず、元本欠損が生じるおそれがあります。対象不動産または不動産信託受益権の売却にもよって各受益者に分配される金額は、売却収入から売却にともなう諸経費および委託者等への報酬を控除した金額となるため、実際の売却価格によっては、各受益者は不動産信託受益権の購入時の価格を下回る金額しか受け取られず、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 対象不動産を管理運営する中で発生する余裕金は、金融機関の預金等により運用されます。そのため、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、各受益者は不動産信託受益権の購入時の価格を下回る金額の分配しか受け取られず、元本欠損が生じるおそれがあります。 ③その他の指値変動によるリスク 対象不動産の価格は、不動産市場、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、不動産規制変更、跡継、滅失、毀損、劣化等のリスクにより減少する可能性があります。不動産信託受益権の価値もこれと連動するため、そのことを原因として受益者は元本欠損が生じるおそれがあります。また、不動産は流動性が低いため、流動性が低い限り、必ずしも想定どおりの期間および価格をもって、対象不動産または不動産信託受益権を処分できないおそれがあります。これにより、不動産信託受益権の価値が低下または消失し、受益者に損失が発生するおそれがあります。 **3.借入に関するご留意事項** 本商品の不動産信託受益権に関して、それに係る担保権者の業務は、株式会社ボルテックスが行うこととなります。期間の満了または担保状況の悪化により、期間定済、事業継続が困難となった場合、対象不動産または信託受益権の売却が行えなくなる可能性があります。場合によっては、信託受益権の価値の低下または消失等により、受益者に損失が生じるおそれがあります。 **4.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ご留意事項** 委託者兼当初受益者、受益者その他の者は、各受益者が購入した不動産信託受益権の購入時の価格の返還を保証する義務を負いません。 ※表示価格はすべて税別価格です。 ※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6日 宅地建物取引業 国土交通大臣(3)第8509号マンション管理業 国土交通大臣(3)第034052号 不動産特定共同事業 金融庁長官(国土交通大臣)第101号 第二種 金融商品取引業 関東財務局長(金商)第2952号 (公社)全国宅地建物取引業協会加盟 (公社)東京都宅地建物取引業協会加盟 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 (一社)不動産特定共同事業者協議会加盟 ※Vシェア®は株式会社ボルテックスの登録商標です。

無料オンラインセミナー  
お申し込み・詳細は三次元コードから

**4月25日(木)**  
14:00～15:30

ウラケンから学ぶ  
これからの資産運用

一株か?不動産か?2024年の投資戦略

浦田 健氏  
株式会社FPコミュニケーションズ 代表取締役

**5月2日(木)**  
13:00～14:00

インフレ時代の資産防衛術  
不動産小口化商品「Vシェア」解説

株式会社ボルテックス <東京本社> 〒102-0071 東京都千代田区富士見2-10-2 飯田橋グラン・ブルーム2F

お問い合わせは 受付時間 平日10:00～18:00

0120-948-827

Vシェア GINZA SIX 検索