

不動産と金融のノウハウで築く、
投資用一棟マンション。



PREMIUM RESIDENCE “J-ARC” SHOWACHO

ごあいさつ

拝啓 時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

この度はRCマンション「J-ARC昭和町」にご関心をお寄せいただき、

誠にありがとうございます。

本レジデンスが誕生する場所は、Osaka Metro御堂筋線「昭和町」駅から

徒歩2分のエリアであり、生活利便性に優れた立地でございます。

日本一の高さを誇るシンボルタワー「あべのハルカス」へは、

自転車にて約10分でアクセスできるエリアとなっております。

御堂筋線は大阪の主要駅を通るため、沿線の物件は人気が高く、

堅実な賃貸住宅経営が期待できる好立地だと考えております。

その魅力をお伝えする資料をお送り致しますので、

ご高覧の上、この機会にぜひご検討賜りますようお願い申し上げます。

敬具

「J-ARC 昭和町」 2023年9月竣工予定

Osaka Metro 御堂筋線「昭和町」駅徒歩2分

10階建／住居28戸・店舗1戸

御堂筋線・駅近に、 10階建の矜持を築く。

マンション経営の目的は、利回りがよく安心・安定した収入を得ることです。

そのためには入居ニーズの高い立地を選定することが重要ですが、

私たちはその建物が街の一部となり、オーナー様の誇りとなるクオリティの

物件を築きたいと考えました。「J-ARC昭和町」は、これまで培ってきたノウハウを活かし、
高利回りによる安定した収入が期待できる新築物件です。



外観完成予想CG



エントランス完成予想CG

単身者に向けた、 都心ニーズのクオリティ。

大阪市阿倍野区のほぼ中央に位置する昭和町駅。

そこから徒歩2分の希少な立地に本レジデンスは生まれます。

スタイリッシュな外観デザイン、アプローチを設けたエントランス。

単身者が快適に暮らせる住宅設備の数々。

大通り（あびこ筋）に面した1階は物品販売のテナントスペースです。

都心ライフのニーズを満たすクオリティは、

オーナー様やご入居者様の心も満たしてくれるでしょう。

生活利便性が高く、 安心して暮らせる立地

駅徒歩2分で大通り（あびこ筋）沿いの立地は、単身者が住みやすい環境が整っています。

駅前には24時まで営業している大型スーパーがあり、駅周辺には飲食店も多くあります。

駅から本レジデンスまでの間には、大型ドラッグストア、コンビニ、100円均一ショップがあり、夜間は街灯があるので安心です。隣駅は再開発により発展著しい天王寺駅。

大型商業施設が集まり、「あべのハルカス」をはじめ大型商業施設がそろっています。

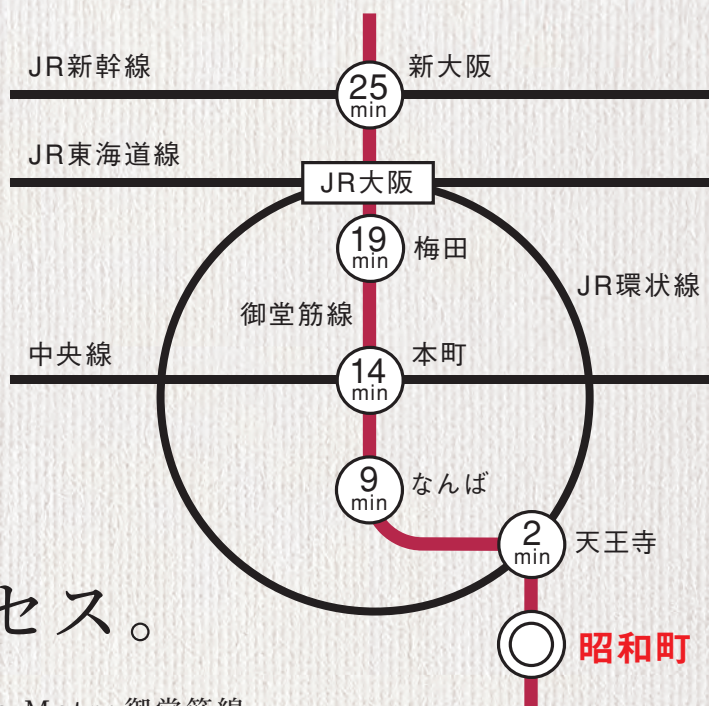


Location





◎御堂筋線
(主な乗り換え駅)



大阪の主要駅へ、 乗り換えなしでアクセス。

大阪鉄道ネットワークの中央を南北に走るOsaka Metro御堂筋線。

天王寺、なんば、本町、梅田、新大阪などの駅は他路線と接続しているので、
主要エリアや新幹線を利用するのに大変便利な路線です。また、JR天王寺駅へは
自転車で約10分(約2.2km)なのでJR環状線の利用も容易です。

快適性・安全性・ 防犯性を考慮した 住宅設備。

単身者のご入居を想定して、全住居がプライバシーを守りやすい角部屋の1DK(1階のみ1R)です。キッチンには2口のIHコンロ。独立洗面台は洗髪シャワー水栓。浴室はシステムバスで暖房・乾燥機付。室内物干しを備えているので、雨天や花粉の時期でも洗濯物が干せます。エントランスはオートロックでモニター付インターホン。外出が多い人のために宅配ボックスを備えています。アプローチには20台分のスライド式駐輪場と原付用のスペースを設けています。



◎各部屋の広さ

1001	1002	1003
26.13㎡ 1DK	26.01㎡ 1DK	26.01㎡ 1DK
901	902	903
26.13㎡ 1DK	26.01㎡ 1DK	26.01㎡ 1DK
801	802	803
26.13㎡ 1DK	26.01㎡ 1DK	26.01㎡ 1DK
701	702	703
26.13㎡ 1DK	26.01㎡ 1DK	26.01㎡ 1DK
601	602	603
26.13㎡ 1DK	26.01㎡ 1DK	26.01㎡ 1DK
501	502	503
26.13㎡ 1DK	26.01㎡ 1DK	26.01㎡ 1DK
401	402	403
26.13㎡ 1DK	26.01㎡ 1DK	26.01㎡ 1DK
301	302	303
26.13㎡ 1DK	26.01㎡ 1DK	26.01㎡ 1DK
201	202	203
26.13㎡ 1DK	26.01㎡ 1DK	26.01㎡ 1DK
101	店 舗	
26.05㎡ 1DK	53.13㎡	

◎物件情報

販売価格	650,000,000円
想定利回り※1	4.68%
年間想定賃料等※2	30,415,200円
所在地	大阪府大阪市阿倍野区阪南町2丁目
沿線交通	地下鉄御堂筋線 昭和町駅 徒歩2分
土地面積	204.62㎡(道路後退部分:4.81㎡含む)
私道負担面積	あり(4.81㎡)
用途地域	商業地域
地目	宅地
建ぺい率/容積率	80%/400%
土地権利	所有権
建物構造/階数	RC造/10階
間取り/総戸数	1DK×28戸、店舗1戸/全29戸
延床面積	1010.24㎡
建築確認番号	第R04確認建築近確0000606号
建物の建築完了予定日	2023年9月末
引渡予定日	2023年9月末
取引態様	売主
駐車場/駐輪場	1台(原付)/20台

※1. 利回り計算: 想定年間収入(税込み) ÷ 土地建物購入価格(税込み) × 100
 ※2. 当該建物が満室、かつ、想定賃料が一年間得られた場合の収入を想定しています。なお、将来の賃料収入を保証するものではありません。公租公課その他物件を維持するために必要な費用(管理費等)を控除する前のものです。

Jグランド株式会社のご紹介

Jグランド株式会社は、東証スタンダード市場上場企業である「Jトラスト株式会社」のグループ会社として不動産事業を展開。賃貸住宅経営のための新築マンションや新築アパートの開発・販売などを手掛け、投資家の皆様にご満足いただける投資物件を提供してまいります。

商 号：Jグランド株式会社
設 立：2009年2月23日
本 社：東京都渋谷区恵比寿四丁目20番3号 恵比寿ガーデンプレイスタワー7階
資 本 金：10,000千円
株 主：Jトラスト株式会社(100%)
代 表 者：代表取締役 藤原 治
事業内容：不動産事業
宅建業免許番号：宅地建物取引業 国土交通大臣(1)第10202号
加入協会：全国宅地建物取引業協会連合会 公正取引協議会加盟



ご相談・お問い合わせ先

お電話 03-6634-9998

メール jg-fudosan@j-grand.co.jp