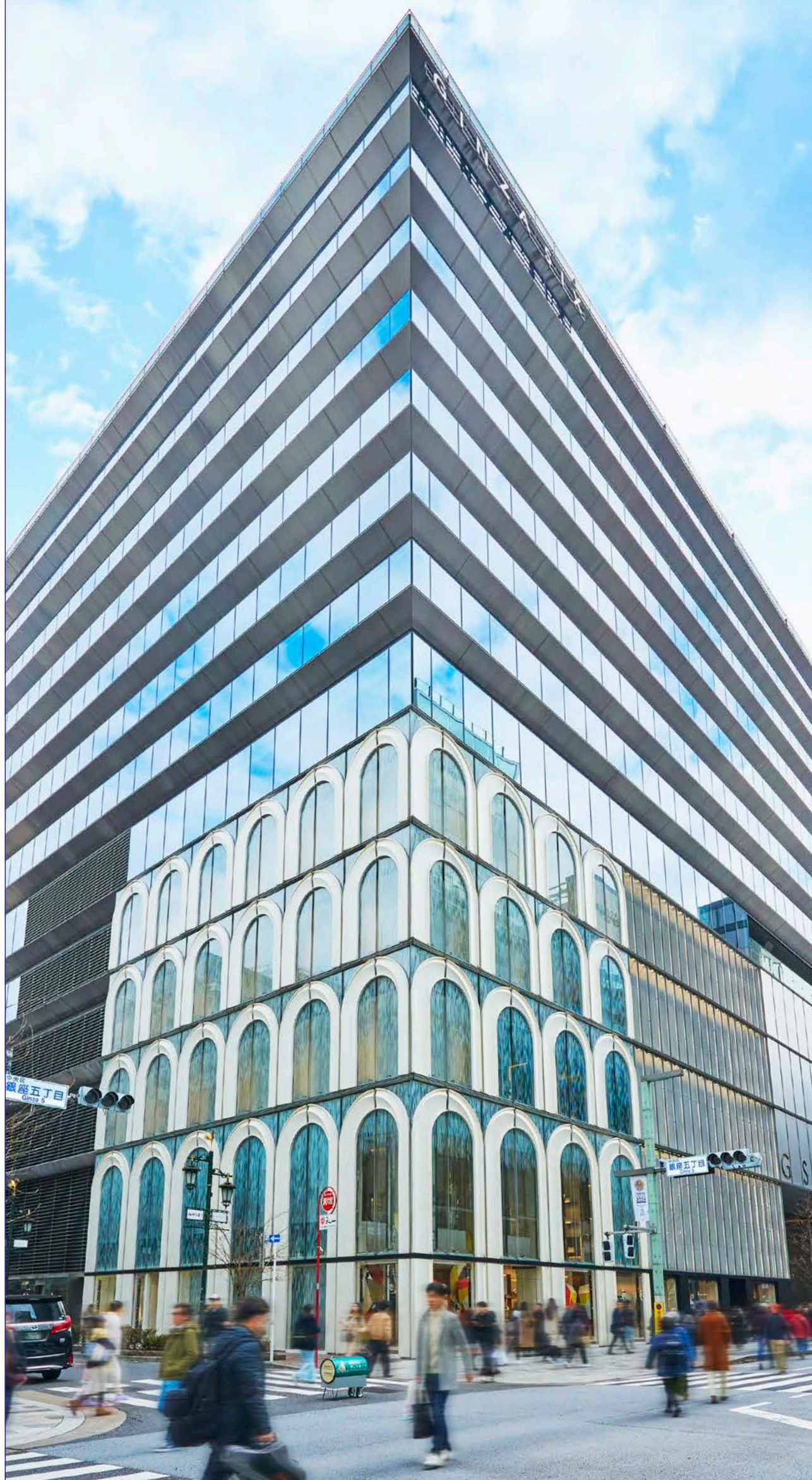


GINZA SIX



そのシンボルは、資産になる

不動産小口化商品のリーディングカンパニー、FPGが提供する、1000万円からの不動産投資。

六本木ヒルズ森タワー



金融で未来を拓く

FPG

Financial Partners Group



弊社(金融商品取引業者)の商号および住所

株式会社FPG

東京本社: 東京都千代田区丸の内2-7-2 JPタワー 29階
URL: <https://www.fpg.jp/> E-Mail: frfp@fpg.jp
TEL: 03-5288-9322 FAX: 03-5288-9300
加入協会: 一般社団法人第二種金融商品取引業協会

金融商品取引業者	関東財務局長(金商) 第1832号
金融商品仲介業者	関東財務局長(金仲) 第1022号
不動産取引業者	国土交通大臣(3) 第8421号
不動産特定共同事業者	国土交通大臣 第1号
信託契約代理店	関東財務局長(代信) 第94号
貸金業者	東京都知事(2) 第31841号

お問い合わせ先

0120-785-464

受付時間 9:00~17:45 (土日祝日を除く)

<https://www.fpg.jp/lp/koguchi/>



■物件概要<GINZA SIX>●所在地(住居表示):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・丸の内線「銀座」駅 徒歩3分、都営地下鉄浅草線・東京メトロ日比谷線「東銀座」駅 徒歩3分●用途地域:商業地域●構造:【建物全体】鉄骨・鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下6階建、【11階部分】鉄骨造5階建●敷地面積:【土地全体】9,077.49㎡(登記記録面積、実測面積)、【11階部分】313.69㎡(登記記録面積)※敷地権割合10億分の34.556、456、313.69㎡(実測面積)(10個あたり:約0.09㎡)●延床面積:【建物全体】142,521.66㎡(登記記録面積)、【11階部分】6,050.74㎡(登記記録面積)●築年数:2017年1月新築●取引態様:売主 ■商品概要●委託者:FPG●受託者:FPG●信託●最低出資単位:10,000,000円●満室時想定表面利回り(税抜):【2024年 満室想定ベース】表面利回り:約2.64%●配当利回り:約1.61%、【2024~2028年の平均】表面利回り:約2.81% ●配当利回り:約1.76%●譲渡予定日:2024年9月30日予定●信託財産状況報告書の発送時期:2月、7月●計算期日:6月末、12月末●権利の種類:区分所有権●10個あたりの不動産信託受益権持分割金:1/3,621●手数料など諸費用について:ご購入に際しては、信託不動産価格以外に、建物消費税、修繕積立金、必要運転資金留保金の相当額を合計して信託受益権売買代金としてお支払いいただくほか、諸経費として印紙税が掛かります。また、受益者の変更に係る登記申請手続きを希望される場合は司法書士手数料および登録免許税が諸経費として掛かります。確定日付の取得を希望される場合は確定日付取得費用をお客様ご自身にて公証役場にお支払いいただくこととなります。【GINZA SIX信託受益権1,000万円あたりの場合】信託不動産価格=10,000,000円、建物消費税相当額=117,000円、修繕積立金相当額=158,000円、必要運転資金留保金相当額=22,000円、印紙税=400円、合計10,297,400円をお支払いいただきます。登記申請手続きを希望される場合は司法書士手数料=24,060円、登録免許税=2,000円、確定日付の取得を希望される場合は確定日付取得費用=700円が別途掛かります。

■注意●本広告は、弊社が売主となる不動産信託受益権の売買取引の概要をまとめたものであり、投資の募集および勧誘を行うものではありません。投資のリスク等を含めて詳細に関しては、別途「信託受益権売買契約の契約締結前交付書面」をご熟読ください。●信託受益権売買契約には、書面上の解除(クーリング・オフ)の適用はありません。●本信託受益権の譲渡単位は10個(1,000万円)とし、購入時ならびに将来発生する相続、贈与および売買において、受益権の個数が10の倍数とならないお取引はできません。

■物件概要<六本木ヒルズ森タワー21階信託受益権>●所在地(住居表示):東京都港区六本木六丁目10番1号●交通:東京メトロ日比谷線・都営地下鉄大江戸線「六本木」駅 徒歩1分(コンコースより直結)、東京メトロ千代田線「乃木坂」駅5番出口 徒歩11分●用途地域:商業地域●構造:【建物全体】鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下6階建、【21階部分】鉄骨造1階建●敷地面積:【土地全体】57,177.66㎡(登記記録面積)、【21階部分】1,025.38㎡(登記記録面積)※敷地権割合1億分の1,793,317、1,025.38㎡(実測面積)(10個あたり:約0.45㎡)●延床面積:【建物全体】442,150.70㎡(登記記録面積)、【21階部分】14,413.89㎡(登記記録面積)●築年数:21年、2003年4月新築●取引態様:売主 ■商品概要●委託者:FPG●受託者:FPG●信託●最低出資単位:10,000,000円●満室時想定表面利回り(税抜):【満室想定ベース】表面利回り:約2.49% ●配当利回り:約1.51% ●譲渡予定日:2024年9月30日予定●信託財産状況報告書の発送時期:2月、7月●計算期日:6月末、12月末●権利の種類:区分所有権●10個あたりの不動産信託受益権持分割金:1/2,277●手数料など諸費用について:ご購入に際しては、信託不動産価格以外に、建物消費税、修繕積立金、必要運転資金留保金の相当額を合計して信託受益権売買代金としてお支払いいただくほか、諸経費として印紙税が掛かります。また、受益者の変更に係る登記申請手続きを希望される場合は司法書士手数料および登録免許税が諸経費として掛かります。確定日付の取得を希望される場合は確定日付取得費用をお客様ご自身にて公証役場にお支払いいただくこととなります。【六本木ヒルズ森タワー21階信託受益権1,000万円あたりの場合】信託不動産価格=10,000,000円、建物消費税相当額=124,000円、修繕積立金相当額=220,000円、必要運転資金留保金相当額=20,000円、印紙税=400円、合計10,364,400円をお支払いいただきます。登記申請手続きを希望される場合は司法書士手数料=24,060円、登録免許税=14,000円、確定日付の取得を希望される場合は確定日付取得費用=700円が別途掛かります。

※本商品は、不動産信託受益権への投資となります。●GINZA SIXは、区分所有建物であり、本商品は11階全体を販売対象区画としております。六本木ヒルズ森タワーは、区分所有建物であり、本商品は21階全体を販売対象区画としております。不動産信託受益権のリスクについて/本信託受益権の主な信託財産は不動産であるため、一般の経済指標(景気動向、金利水準、為替相場など)のほか、主に不動産市況(不動産価格、賃貸市場、賃料水準など)の変化によって、元本や収益が減少してお客様に損失が生じるおそれがあり、お客様に確定した配当や元本交付をお約束するものではありません。●社会情勢の変化によっては、信託不動産の賃借人(賃借人からの転借人およびさらに数次にわたる場合は全ての転々借人等を含む。)等の信用状況が変化し、賃料の不払・延滞等が生じ、それによって信託収益の減少または元本欠損が生じることがあります。

「FPG不動産小口化商品(GINZA SIX(11階)&六本木ヒルズ森タワー(21階))のウェブセミナーを開催します。
本セミナーでは、セミナーでご紹介する不動産小口化商品の勧誘を行うことがあります。

お申込み・詳細についてはこちら

