

2021年11月1日

各 位

サンフロンティア不動産株式会社  
(コード番号：8934 東証第一部)

～サンフロンティアの不動産小口所有商品 第4号～  
「東京大田区 新築 医療・教育モール」  
2021年11月1日（月）募集開始のお知らせ

当社は、不動産特定共同事業法に基づく不動産小口所有商品の第4号案件となる「東京大田区 新築 医療・教育モール」の出資者の募集を、11月1日（月）より開始しましたのでお知らせいたします。

当社の不動産小口所有商品「Compass-Series」は、東京都心の優良不動産を1口100万円に小口化し5口単位で販売させていただいております。

この度、第4号として募集を開始いたしました「東京大田区 新築 医療・教育モール」は、2021年9月に竣工した新築モールです。都営地下鉄浅草線「馬込」駅から徒歩2分に位置し、品川まで約11分、渋谷まで約12分、羽田空港へも約26分と、都心の主要エリアへのアクセスが良好で、通勤やレジャーにも利便性が良いことから、多世代にわたり人気の高い住環境エリアです。

また、国道一号線（第二京浜国道）に近く、幹線道路である環状七号線に面することから、電車の利用に限らず、車やバスによる多方面へのアクセスが容易な立地に所在します。



ご入居いただくテナント様は、人工透析に強みを持つ大手医療法人と調剤薬局を併設するドラッグストアを中心に、学童保育・英会話スクール等、「医療と教育」をテーマにした新築モールになります。賃貸期間は20年の定期借家契約を締結する予定で、いずれのテナント様も地域社会に必要不可欠な、社会インフラとなる業種であり、景気の変動にも左右されにくいことから長期に亘り安定したテナント運営が見込めます。地域を支えるテナント様が入居する不動産へ投資いただくことで、より多くの投資家の皆様と共に、暮らし易さの向上と安心できる社会基盤の構築に寄与してまいります。



駐車場を備えたエントランス



ドローンで撮影した外観

## 1. 物件概要

- 1) 名称 : 東京大田区 新築 医療・教育モール
- 2) 所在地 : 東京都大田区北馬込二丁目 28 番 4 号
- 3) 規模 : 3 階建 延床面積 1,327.25 m<sup>2</sup>

## 2. 商品概要

- 1) 取引形態 : 不動産特定共同事業法に基づく任意組合契約
- 2) 募集総額 : 1,950,000,000 円 (1,950 口)
- 3) 申込単位 : 5,000,000 円 (1 口 100 万円 / 5 口単位)
- 4) 予定運用期間 : 10 年間
- 5) 組合組成日 : 2021 年 12 月 22 日 (第 1 期予定)
- 6) 想定表面利回り : 約 4.13%
- 7) 想定分配金利回り : 約 3.26%
- 8) 収益分配金支払月 : 年 2 回 (2 月・8 月)

詳細は、<https://koguchi-fudosan.com/> をご覧ください。

以上

<本件のお問い合わせ先>

サンフロンティア不動産株式会社 経営企画部

TEL : 03-5521-1551 / E-mail : [ir-contact@sunfrt.co.jp](mailto:ir-contact@sunfrt.co.jp)