

日経不動産マーケット情報

ニュース

【売買】オートボックス店舗を核に不動産ファンドを組成、アイディーエム

2006.09.27

不動産会社のアイディーエム(本社:横浜市)などが出資する合同会社IDMファーストファンドは、自動車用品販売店のオートボックス店舗1物件と賃貸マンション2物件の信託受益権を取得した。価格は3物件合計で18億5000万円。売り主はアイディーエムだ。

取得した物件のうち、最も高額なのは、スーパーオートボックスかわさきだ。京浜急行港町駅から徒歩3分、国道409号から150mほど東に進んだ場所にある。土地面積5808m²、延べ床面積3059m²、地上2階建てだ。2003年に竣工した。アイエーが賃借し、オートボックスの店舗として使用している。

賃貸マンションのファミリー昭和は京浜急行大師線東門駅から徒歩8分の場所にある。川崎市立大師小学校と隣接している。土地面積525m²、延べ床面積1088m²、地上5階建てで、総戸数は19戸。竣工は1997年だ。相模原市では総戸数18戸のファミリー相模原を取得した。土地面積676m²、延べ床面積1432m²、地上4階建てで1989年の竣工だ。JR相模原駅から徒歩16分、相模原市立清新中学校の近くにある。

合同会社IDMファーストファンドは、アイディーエムのほか数社が出資した。残りは横浜銀行や浜銀ファイナンスからのノンリコースローンで資金を調達した。アレンジメント業務は三菱UFJ証券が、ファンド組成のアドバイザー業務は不動産投資研究所(本社:横浜市)が担当した。

アイディーエムはオートボックスを運営するアイエー(本社:横浜市)の子会社だ。神奈川県内の不動産の売買や仲介、ロードサイド型店舗の開発などを手がけている。親会社のアイエーの開発部と共に、オートボックスの店舗開発に乗り出した。

今後、神奈川県内や東京都内を中心に大型店舗を組み入れたファンドを組成する計画だ。ファンドには、自社が所有する賃貸マンションや商業ビルも組み入れる。第2弾のファンドの資産規模は30億~40億円になる見込みだ。大型店舗を組み入れるが、オートボックスの店舗となるかどうかは未定だ。

■[アイディーエムのウェブサイト](#)

■[不動産投資研究所のウェブサイト](#)

買い主: 合同会社IDMファーストファンド
売り主: アイディーエム
価格: 18億5000万円(3物件合計の価格)
取引時期: 2006年9月

名称: スーパーオートボックスかわさき
所在地: 川崎市川崎区港町9-8(住居表示)
最寄り駅: 京浜急行大師線港町駅徒歩3分
面積: 土地5808.16m²、延べ床3059.57m²

構造、階数(地上/地下):S造、2/0
竣工:2003年
テナント:アイエー

ファミリー昭和所在地:川崎市川崎区昭和1-1-1(住居表示)
最寄り駅:京浜急行大師線東門前駅徒歩8分
面積:土地525.44m²、延べ床1088.61m²
構造、階数(地上/地下):RC造、5/0
竣工:1997
総戸数:19

ファミリー相模原
所在地:神奈川県相模原市小町通1-7-20(住居表示)
最寄り駅:JR横浜線相模原駅徒歩16分
面積:土地676.67m²、延べ床1432.19m²
構造、階数(地上/地下):RC造、4/0
竣工:1989年
総戸数:18



スーパーオートバックスかわさき(写真:アイディーエム)

Copyright © 1999-2006 Nikkei Business Publications, Inc. All Rights Reserved.