

A97：ウエストアベニュー

| 特定資産及び不動産の概要 | | | |
|--|------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| 特定資産の種類 | 信託受益権 | | 信託受託者 三菱UFJ信託銀行株式会社 |
| 所在地 | (地番) | 東京都国立市西一丁目5番17 | |
| | (住居表示) | 東京都国立市西一丁目5番17号 | |
| 交通条件 | JR南武線「西国立」駅 徒歩12分、JR中央線「国立」駅 徒歩18分 | | |
| 取得年月日 | 平成24年9月28日 | | 収支状況等 (単位：千円) |
| 取得価格 | 331百万円 | | 事業期間 平成28年7月1日～ 平成28年12月31日 |
| 土地 | 所有形態 | 所有権 | |
| | 用途地域 | 第二種中高層住居専用地域/ 第一種低層住居専用地域 | 賃貸事業収入① 12,254 |
| | 地積 | 534.99㎡ | 貸室賃料・共益費 11,730 |
| | 建蔽率/容積率 | 60%/200%、50%/100% | その他収入 524 |
| 建物 | 所有形態 | 所有権 | 賃貸事業費用② 7,395 |
| | 用途 | 共同住宅 | 維持管理費 2,037 |
| | 延床面積 | 817.66㎡ | 公租公課 563 |
| | 構造・階数 | 鉄筋コンクリート造陸屋根4 階建 | 損害保険料 22 |
| | 建築時期 | 平成3年10月 | 減価償却費③ 3,070 |
| マスターリース会社/ プロパティ・マネジメント 会社 | グッドワークス株式会社 | | その他費用 1,700 |
| | | | 賃貸事業損益 (①-②) 4,859 |
| 契約形態 | パス・スルー型 | NOI (①-②+③) 7,930 | |
| 地域特性等 | | | |
| <p>対象不動産は、JR線「西国立」駅から徒歩約12分（JR線「国立」駅から徒歩約18分）に立地しています。最寄り駅である「西国立」駅から「立川」駅までの乗車時間は2分、「新宿」駅までの乗車時間は31分（「立川」駅でJR中央線特快に乗換え）です。同駅周辺にはスーパー、コンビニ等の生活利便施設が揃っており、生活環境面は良好です。</p> <p>対象不動産は、1K40戸から構成されている単身者向け賃貸マンションです。対象不動産から徒歩約15分（約1,200m）に一橋大学が存していることから、社会人の他にも同大学の学生からの需要が見込まれます。</p> | | | |
| 特記事項 | | | |
| なし | | | |