

## A95 : HERMITAGE NANBA WEST

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)	大阪府大阪市浪速区桜川四丁目3番37						
	(住居表示)	大阪府大阪市浪速区桜川四丁目10番3号						
交通条件	阪神なんば線「桜川」駅 徒歩3分、南海高野線「汐見橋」駅 徒歩3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	355百万円		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	賃貸事業収入①	15,516				
	用途地域	準工業地域			賃貸事業費用②	8,066		
	地積	349.53㎡					貸室賃料・共益費	14,070
	建蔽率/容積率	60%/300%					その他収入	1,445
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	8,066				
	用途	共同住宅、車庫	維持管理費	2,386				
	延床面積	1,216.10㎡	公租公課	1,009				
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 7階建	損害保険料	30				
	建築時期	平成18年12月	減価償却費③	3,446				
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	1,193				
			賃貸事業損益 (①-②)	7,449				
契約形態	バス・スルー型	NOI (①-②+③)		10,896				
地域特性等								
<p>対象不動産は、大阪市営地下鉄千日前線「桜川」駅及び阪神電鉄なんば線「桜川」駅から徒歩約3分に位置し、最寄駅からの近接性は良好です。同駅から「なんば」駅までの乗車時間は2分、「心齋橋」駅までは3分（「なんば」駅で大阪市営地下鉄御堂筋線に乗換え）です。また、「梅田」駅までの乗車時間は15分（同）であり、大阪市中心ビジネスエリア・ショッピングエリアへの近接性にも優れています。</p> <p>周辺はマンション・事業所等が混在する地域で、コンビニエンスストアやスーパーマーケット等の施設も多いことから、生活利便性は良好です。</p> <p>対象不動産は、専有面積39.28㎡～42.58㎡の1LDK及び専有面積87.45㎡の2LDK合計21戸から構成されるデザイナーズ仕様の賃貸マンションです。主たる需要者は、交通アクセスの良い難波・心齋橋・本町のビジネスエリアに通勤し、交通の利便性を求める少人数世帯（DINKS等）、ファミリー層が見込まれます。</p>								
特記事項								
なし								