

A94：プライムライフ三宮磯上公園

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)	兵庫県神戸市中央区磯上通四丁目326番		
	(住居表示)	兵庫県神戸市中央区磯上通四丁目3番23号		
交通条件	神戸市営地下鉄海岸線「三宮・花時計前」駅 徒歩6分、JR東海道本線「三ノ宮」駅 徒歩9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	373百万円		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	13,769
	用途地域	商業地域		
	地積	347.53㎡	貸室賃料・共益費	13,359
	建蔽率/容積率	100%/600%	その他収入	409
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	6,354
	用途	共同住宅、車庫	維持管理費	1,446
	延床面積	947.82㎡	公租公課	848
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根9階建	損害保険料	25
	建築時期	平成18年11月	減価償却費③	3,426
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	607
			賃貸事業損益 (①-②)	7,414
契約形態	パス・スルー型	NOI (①-②+③)		10,840
地域特性等				
<p>対象不動産は、神戸市営地下鉄「三宮・花時計前」駅から徒歩約6分及びJR東海道本線「三ノ宮」駅から徒歩約9分に位置しています。同駅からはJR各線のほか、阪急線、阪神線、山陽線、神戸市営地下鉄等により大阪市・兵庫県各方面への交通利便性は良好です。</p> <p>JR「三ノ宮」駅周辺は、同県の行政及び経済の中心地で、大手企業の事業所が立地しています。また、商店街や百貨店等の商業施設、各種飲食店が集積するなど繁華性の高い地域です。</p> <p>対象不動産は、1K32戸から構成されている単身者向け賃貸マンションです。周辺には高層マンションやオフィスビル、商業ビル等が混在しています。三宮のビジネスエリア至近で利便性の高い地域に立地していることから、主たる需要者層は、三宮周辺に勤務し交通及び生活の利便性等を求める単身社会人層が見込まれます。</p>				
特記事項				
なし				