

A92：ベレール大井町

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)	東京都品川区東大井五丁目573番1				
	(住居表示)	東京都品川区東大井五丁目14番17号				
交通条件	JR京浜東北線、東急大井町線、りんかい線「大井町」駅 徒歩2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	412百万円		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	14,448		
	用途地域	商業地域			賃貸事業収入①	14,448
	地積	145.79㎡			貸室賃料・共益費	13,572
	建蔽率/容積率	100%/500%			その他収入	875
建物	所有形態	区分所有権	賃貸事業費用②	7,005		
	用途	居宅、駐輪場、ゴミ置場、車庫	維持管理費	2,080		
	延床面積	649.77㎡	公租公課	672		
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建	損害保険料	22		
	建築時期	平成18年4月	減価償却費③	2,675		
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	1,554		
			賃貸事業損益 (①-②)	7,442		
契約形態	パス・スルー型		NOI (①-②+③)	10,117		
地域特性等						
<p>対象不動産は、JR線、東急大井町線及びりんかい線「大井町」駅から徒歩で約2分に位置し、最寄駅からの近接性は良好です。同駅からJR「品川」駅までの乗車時間は3分（JR京浜東北線を利用）、JR「新橋」駅までの乗車時間は11分（同）、JR「東京」駅までの乗車時間は15分（同）であり、JR「川崎」駅までの乗車時間は11分（同）、JR「渋谷」駅までの乗車時間は10分（東京臨海高速鉄道りんかい線・JR埼京線利用）です。また、JR京浜東北線・東京臨海高速鉄道りんかい線のほか、東急大井町線「大井町」駅も利用できます。</p> <p>JR「大井町」駅周辺は、品川区役所が所在するほか、大型家電量販店等の商業施設、各種飲食店が集積する等、利便性の優れた地域です。</p> <p>対象不動産は、1K26戸から構成されている単身者向け賃貸マンションです。品川・新橋・東京・川崎等のビジネスエリアへの近接性に優れていることから、主たる需要者層は品川駅周辺、東京駅周辺のオフィス、川崎駅周辺のオフィスに勤務し、生活の利便性等を求める単身者層が見込まれます。</p>						
特記事項						
対象不動産の土地については、私道に関する負担（約10.62㎡）があります。						

(注) 建物の所有形態は区分所有ですが、建物にかかる全ての区分所有権を取得しています。