

A90：クイーンズコート福住

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)	東京都江東区福住一丁目3番26		
	(住居表示)	東京都江東区福住一丁目3番10号		
交通条件	東京メトロ東西線、都営大江戸線「門前仲町」駅 徒歩5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	456百万円		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	16,843
	用途地域	商業地域		
	地積	284.99㎡	貸室賃料・共益費	16,119
	建蔽率/容積率	100%/400%	その他収入	724
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	6,792
	用途	共同住宅、事務所	維持管理費	1,616
	延床面積	827.14㎡	公租公課	750
	構造・階数	鉄骨造陸屋根6階建	損害保険料	28
	建築時期	平成18年9月	減価償却費③	3,205
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	1,191
			賃貸事業損益 (①-②)	10,051
契約形態	バス・スルー型		NOI (①-②+③)	13,256
地域特性等				
<p>対象不動産は、東京メトロ線及び都営大江戸線「門前仲町」駅から徒歩約5分に位置しています。同駅から「日本橋」駅まで東京メトロ線を利用して乗車時間4分、「大手町」駅まで同6分と都心ビジネスエリアへのアクセスも良好です。</p> <p>「門前仲町」駅周辺は、「富岡八幡宮」、「深川不動尊」など寺社仏閣が多く、歴史ある下町情緒溢れる街であり、また、同駅周辺は活気のある商店街が広がり生活利便施設が充実しており、居住環境は良好です。</p> <p>対象不動産は、1階に店舗を併設する店舗付賃貸マンションです。住戸部分は、1K23戸を中心に1LDK1戸を併設しており、単身者及び少人数世帯向けとなっています。交通アクセスも良く、周辺環境も整っていることから、生活の利便性等を求める都心へ通勤する単身者層、少人数世帯の需要が見込まれます。</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 (①14.1㎡ (道路提供部分)、②21.9㎡ (建築基準法第42条第2項により道路としてみなされる部分)) があります。				