

## A89：ウィンテージ神戸元町

| 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)             | 兵庫県神戸市中央区元町通七丁目2番2ほか1筆    |               |                           |          |        |
|  | (住居表示)           | 兵庫県神戸市中央区元町通七丁目2番2号       |               |                           |          |        |
| 交通条件   | 神戸高速線「西元町」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   | 512百万円           |                           | 事業期間          | 平成28年7月1日～<br>平成28年12月31日 |          |        |
| 土地   | 所有形態             | 所有権                       | 賃貸事業収入①       | 19,673                    |          |        |
|  | 用途地域             | 商業地域                      |               |                           | 賃貸事業費用②  | 11,294 |
|  | 地積               | 212.99㎡                   |               |                           | 貸室賃料・共益費 | 19,380 |
|  | 建蔽率/容積率          | 100%/800%                 |               |                           | その他収入    | 293    |
| 建物   | 所有形態             | 所有権                       | 賃貸事業収入①       | 19,673                    |          |        |
|  | 用途               | 共同住宅                      | 賃貸事業費用②       | 11,294                    |          |        |
|  | 延床面積             | 1,776.82㎡                 | 維持管理費         | 2,549                     |          |        |
|  | 構造・階数            | 鉄筋コンクリート造陸屋根<br>地下1階付13階建 | 公租公課          | 1,587                     |          |        |
| マスターリース会社/<br>プロパティ・マネジメント<br>会社   | グッドワークス株式会社      | 平成19年5月                   | 損害保険料         | 49                        |          |        |
|  |                  |                           | 減価償却費③        | 5,824                     |          |        |
|  |                  |                           | その他費用         | 1,283                     |          |        |
|  |                  |                           | 賃貸事業損益 (①-②)  | 8,379                     |          |        |
| 契約形態   | バス・スルー型          |                           | NOI (①-②+③)   | 14,203                    |          |        |
| 地域特性等  |                  |                           |               |                           |          |        |
| <p>対象不動産は、神戸高速線「西元町」駅から徒歩約2分に位置し、最寄駅からの近接性は良好です。同駅から阪神電鉄本線「三宮」駅までの乗車時間は4分であり、また、同駅は阪神電鉄本線のほか、阪急電鉄神戸本線、山陽電鉄本線等により兵庫県、大阪府各方面への交通利便性も良好です。</p> <p>「西元町」駅周辺は、マンションや中小規模の事務所等が混在する地域で、日用品店舗や医院等も立地する生活利便性の良好な地域です。</p> <p>対象不動産は、1K57戸から構成されている単身者向け賃貸マンションです。交通利便性に優れているため、神戸市内（三宮、元町、神戸駅周辺）に勤務し交通及び生活の利便性等を求める単身者層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（約2㎡）があります。  |                  |                           |               |                           |          |        |