

## A84：レーベスト平安

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)	愛知県名古屋市北区平安二丁目1304番		
	(住居表示)	愛知県名古屋市北区平安二丁目13番17号		
交通条件	名古屋市営地下鉄名城線「平安通」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	595百万円		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	23,023
	用途地域	商業地域		
	地積	409.91㎡	貸室賃料・共益費	22,323
	建蔽率/容積率	100%/400%	その他収入	700
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	11,045
	用途	共同住宅、教習所	維持管理費	2,474
	延床面積	1,715.15㎡	公租公課	1,400
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 9階建	損害保険料	41
	建築時期	平成18年11月	減価償却費③	6,410
マスターリース会社/ プロパティ・マネジメント 会社	株式会社ミニネット		その他費用	718
			賃貸事業損益 (①-②)	11,978
契約形態	パス・スルー型		NOI (①-②+③)	18,388
地域特性等				
<p>対象不動産は、名古屋市営地下鉄名城線「平安通」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。同駅から名古屋市営地下鉄「栄」駅までの乗車時間は10分、「名古屋」駅までの乗車時間は19分（「栄」駅で地下鉄東山線に乘換え）と、名駅エリア、栄エリアまでのアクセスは良好です。</p> <p>周辺はマンション・事業所・戸建住宅が混在する地域で、北区の主要駅である「大曽根」駅からも地下鉄で乗車時間2分と近く、コンビニエンスストア等日用品店舗なども揃っていることから生活利便性の高い地域です。</p> <p>対象不動産は、低層階に店舗（学習塾）を併設する店舗付賃貸マンションです。住戸部分は単身者向けの1K39戸から構成されています。最寄駅への近接性・交通アクセスに優れていることから名駅及び栄地区に勤務する単身者層からの需要が見込まれます。</p>				
特記事項				
なし				