

## A81：サンテラス南池袋

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)	東京都豊島区南池袋二丁目96番6ほか2筆				
	(住居表示)	東京都豊島区南池袋二丁目22番6号				
交通条件	JR山手線・埼京線・湘南新宿ライン、西武池袋線、東武東上線、東京メトロ丸ノ内線・有楽町線・副都心線「池袋」駅 徒歩4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	625百万円		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	23,830		
	用途地域	商業地域				
	地積	181.61㎡			貸室賃料・共益費	21,429
	建蔽率/容積率	100%/600%			その他収入	2,401
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	10,275		
	用途	共同住宅	維持管理費	2,903		
	延床面積	965.85㎡	公租公課	907		
	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根11階建	損害保険料	33		
	建築時期	平成10年2月	減価償却費③	5,212		
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	1,218		
			賃貸事業損益 (①-②)	13,555		
契約形態	パス・スルー型		NOI (①-②+③)	18,768		
地域特性等						
<p>対象不動産は、JR線、東京メトロ線、東武線、西武線が乗り入れる都内有数のターミナル駅である「池袋」駅から徒歩約4分に位置し、最寄駅からの近接性は良好です。同駅は、JR各線のほか、東京メトロ、西武鉄道、東武鉄道の複数の路線が利用可能なことから各方面への交通利便性が極めて良好です。</p> <p>「池袋」駅周辺は、大規模百貨店を中心に、家電量販店、専門店等の商業施設、各種飲食店が集積しており、繁華性の高い地域です。対象不動産は、1K38戸からなる単身者向け賃貸マンションです。ターミナル駅である「池袋」駅への近接性に優れ、また各種大型商業施設、繁華街に近いことから、生活の利便性等を求める単身者層からの需要が見込まれます。</p>						
特記事項						
なし						