

A78：コスモコート元町

| 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三丁目12番4ほか1筆 | | | | | | |
| | (住居表示) | 兵庫県神戸市中央区元町通三丁目12番20号 | | | | | | |
| 交通条件 | JR東海道本線「元町」駅 徒歩1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 | 973百万円 | | 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 | 35,528 | | | | |
| | 用途地域 | 商業地域 | | | 賃貸事業費用② | 17,065 | | |
| | 地積 | 423.24㎡ | | | | | 賃貸事業収入① | 35,528 |
| | 建蔽率/容積率 | 100%/800% | | | | | 貸室賃料・共益費 | 34,825 |
| 建物 | 所有形態 | 所有権 | その他収入 | 703 | | | | |
| | 用途 | 共同住宅、車庫、駐輪場 | 賃貸事業費用② | 17,065 | | | | |
| | 延床面積 | 2,718.47㎡ | 維持管理費 | 3,766 | | | | |
| | 構造・階数 | 鉄筋コンクリート造陸屋根 地下1階付13階建 | 公租公課 | 2,305 | | | | |
| | 建築時期 | 平成19年3月 | 損害保険料 | 82 | | | | |
| 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 | | 減価償却費③ | 9,984 | | | | |
| 契約形態 | バス・スルー型 | | その他費用 | 925 | | | | |
| | | | 賃貸事業損益 (①-②) | 18,463 | | | | |
| 地域特性等 | | NOI (①-②+③) | | | | | | |
| <p>対象不動産は、兵庫県の中心地に位置するJR東海道本線「元町」駅から徒歩約1分に位置し、最寄駅からの近接性は良好です。同駅から「三ノ宮」駅までの乗車時間は1分であり、また、JRのほか阪急電鉄神戸線、阪神電鉄本線への交通利便性も良好です。</p> <p>JR「元町」駅周辺は、同県の行政及び経済の中心地であり、デパートや大型家電量販店等の商業施設、各種飲食店が集積するほか、大手企業の事業所も立地するなど繁華性の高い地域です。</p> <p>対象不動産は、JR神戸線/東海道本線「元町」駅前に立地する1K82戸からなる単身者向け賃貸マンションです。背後には元町商店街が存し、神戸元町中華街も至近です。交通機関の利便性に加え同県の行政及び経済の中心地であるJR東海道本線「三ノ宮」駅まで徒歩でも約12分の立地です。このため、神戸市内に勤務し交通及び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 | | | | | | | | |