

A76：ネオ・プロミネンス

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)	東京都北区志茂三丁目21番1ほか4筆		
	(住居表示)	東京都北区志茂三丁目21番5号		
交通条件	東京メトロ南北線「志茂」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	1,660百万円		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		
	用途地域	商業地域/近隣商業地域	賃貸事業収入①	64,271
	地積	1,451.34㎡	貸室賃料・共益費	54,893
	建蔽率/容積率	100%/500%、80%/300%	その他収入	9,377
建物	所有形態	区分所有権	賃貸事業費用②	29,083
	用途	共同住宅、店舗、駐車場、 居宅	維持管理費	12,676
	延床面積	4,755.52㎡	公租公課	3,554
	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造陸 屋根12階建	損害保険料	140
	建築時期	平成6年4月	減価償却費③	10,388
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	2,324
			賃貸事業損益 (①-②)	35,187
契約形態	バス・スルー型		NOI (①-②+③)	45,576
地域特性等				
<p>対象不動産は、東京メトロ線「志茂」駅から徒歩約1分に位置し、最寄駅からの近接性に優れています。同駅から東京メトロ「大手町」駅までの乗車時間は24分（「飯田橋」駅で東京メトロ東西線乗換え）、「永田町」駅までの乗車時間は24分、JR「東京」駅までの乗車時間は30分（「王子」駅でJR京浜東北・根岸線快速電車で乗換え）と都心ビジネスエリアへの交通利便性に優れています。また、JR「赤羽」駅も利用可能で、池袋、新宿などへのアクセスも良好です。周辺には大型スーパー、コンビニエンスストア、郵便局などの施設も揃っており、生活利便性の面でも優れています。</p> <p>対象不動産は、低層階に店舗（ファミリーレストラン・美容室）を併設する店舗付賃貸マンションです。住戸は60㎡前後の3LDK、3DKを中心に構成されており、住戸数は48戸です。駅至近で立地条件に優れており、ビジネスエリアへのアクセスも良好なことから、通勤や生活の利便性を重視しつつ、都心との比較における賃料の値頃感を求めるファミリー層（社宅利用を含みます。）の需要が見込まれます。</p>				
特記事項				
なし				