

B17：レキシントン・プラザ八幡

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)	宮城県仙台市青葉区八幡三丁目25番2他26筆				
	(住居表示)	宮城県仙台市青葉区八幡三丁目1番50号				
交通条件	仙台市営地下鉄南北線「北四番丁」駅 徒歩22分					
取得年月日	平成22年2月1日		収支状況等 (単位：千円)			
取得価格	3,280百万円		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	163,789		
	用途地域	近隣商業地域、第二種中高層住居専用地域				
	地積	10,989.95㎡			貸室賃料・共益費	131,105
	建蔽率/容積率	80%/300%、60%/200%			その他収入	32,684
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	84,488		
	用途	百貨店	維持管理費	45,110		
	延床面積	15,148.54㎡	公租公課	16,953		
	構造・階数	鉄骨造陸屋根地下1階付4階	損害保険料	183		
	建築時期	平成17年12月	減価償却費③	21,276		
マスターリース会社/ プロパティ・マネジメント 会社	東京美装興業株式会社		その他費用	964		
			賃貸事業損益 (①-②)	79,301		
契約形態	パス・スルー型		NOI (①-②+③)	100,577		
地域特性等						
<p>対象不動産は仙台市街地の西端にあって、中心市街地から約2kmに位置するショッピングセンターです。国道48号沿道にあって周辺からのアクセスも良好であり、地域の人が集まる施設形成に相応しい立地といえます。半径1km～2km圏の商圈が想定され、1km圏の商圈人口は18,979人（平成17年住民基本台帳）で、スーパーマーケットなどの展開には十分なマーケットボリュームが想定できます。また、商圈内では複数のマンション建設が進んでおり、地域的に購買層の増加が期待できるのに対して、競合店舗は現状ほとんど見受けられず、対象不動産は同一需給圏においては平均以上の競争力を有するものと考えられます。</p>						
特記事項						
なし						