

B15：クロス・スクエアNAKANO

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)	東京都中野区中野五丁目183番4他3筆		
	(住居表示)	東京都中野区中野五丁目24番18号		
交通条件	JR中央線、東京メトロ東西線「中野」駅 徒歩10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	1,060百万円		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	44,623
	用途地域	近隣商業地域	貸室賃料・共益費	37,438
	地積	639.82㎡	その他収入	7,184
	建蔽率/容積率	80%/400%		
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	17,191
	用途	事務所	維持管理費	6,416
	延床面積	2,487.76㎡	公租公課	3,867
	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根10階建	損害保険料	76
	建築時期	平成5年1月	減価償却費③	4,647
マスターリース会社/ プロパティ・マネジメント 会社	新栄不動産ビジネス株式会社		その他費用	2,183
			賃貸事業損益 (①-②)	27,431
契約形態	パス・スルー型		NOI (①-②+③)	32,079
地域特性等				
対象不動産はJR中央線及び東京メトロ東西線「中野」駅から徒歩約10分の距離に位置する店舗兼事務所ビルです。周辺は中高層の店舗兼事務所ビル、共同住宅等が建ち並ぶ商業地区です。1階店舗はコンビニエンスストア、2～10階は事務所として賃貸され、安定収益を上げている物件です。				
特記事項				
対象不動産の土地の一部には、都市計画道路（補助74号線）計画が決定されています。				