

A75：スぺーシア恵比寿

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	三井住友信託銀行株式会社
所在地	(地番)	東京都渋谷区東三丁目14番6号他9筆		
	(住居表示)	東京都渋谷区東三丁目6番22号		
交通条件	JR山手線・埼京線・湘南新宿ライン、東京メトロ日比谷線「恵比寿」駅 徒歩9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	7,010百万円		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	205,456
	用途地域	第二種中高層住居専用地域	貸室賃料・共益費	184,250
	地積	2,707.01㎡	その他収入	21,206
	建蔽率/容積率	60%/300%		
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	73,052
	用途	共同住宅・事務所	維持管理費	12,935
	延床面積	10,367.03㎡	公租公課	8,809
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 地下1階付8階建	損害保険料	214
	建築時期	平成15年2月	減価償却費③	37,649
マスターリース会社/ プロパティ・マネジメント 会社	バシフィック・ディベロップメントアンドマネ ージメント株式会社		その他費用	13,443
			賃貸事業損益 (①-②)	132,403
契約形態	バス・スルー型		NOI (①-②+③)	170,053
地域特性等				
対象不動産は、JR線「恵比寿」駅から徒歩約9分に位置する高級マンションです。「恵比寿」駅は「渋谷」駅に隣接し、「新宿」駅、「池袋」駅、また「東京」駅等へのアクセスも良好であり、利便性に優れた立地といえます。恵比寿周辺は若者に人気が高く、また高級住宅地としても知られており、知名度、利便性を志向する単身者又は少人数世帯からの安定的な需要が見込まれます。				
特記事項				
なし				