

## A72：レキシントン・スクエア本所吾妻橋

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)	東京都墨田区東駒形四丁目1番10		
	(住居表示)	東京都墨田区東駒形四丁目20番6号		
交通条件	都営浅草線「本所吾妻橋」駅 徒歩2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	511百万円		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	19,035
	用途地域	商業地域		
	地積	200.33㎡	貸室賃料・共益費	17,875
	建蔽率/容積率	100%/500%	その他収入	1,159
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	8,797
	用途	共同住宅	維持管理費	1,701
	延床面積	952.50㎡	公租公課	810
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 12階建	損害保険料	27
	建築時期	平成18年10月	減価償却費③	5,034
マスターリース会社/ プロパティ・マネジメント 会社	三井ホームエステート株式会社		その他費用	1,223
			賃貸事業損益 (①-②)	10,237
契約形態	バス・スルー型	NOI (①-②+③)		15,271
地域特性等				
対象不動産は、都営線「本所吾妻橋」駅から徒歩約2分に位置する中高層の賃貸マンションです。当該エリアは、最寄駅から「日本橋」駅まで10分、「新橋」駅まで15分と、都心中心部へのアクセスは良好で、また、区役所、スーパー、銀行等の生活利便施設も充実した都心近接性、生活利便性に優れた地域であり、これらを志向する都心通勤者や若年単身者を中心に人気のエリアとして比較的安定した居住需要が見込まれます。				
特記事項				
1. 対象不動産の土地については、私道に関する負担 (22.8㎡) があります。 2. 対象不動産の土地の一部が都市計画道路 (前面道路の拡幅) に約49㎡かかっています。				