

A66：ヴィスコンティ覚王山

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)	愛知県名古屋市千種区御棚町二丁目44番		
	(住居表示)	愛知県名古屋市千種区御棚町二丁目44番		
交通条件	名古屋市営地下鉄東山線「覚王山」駅 徒歩8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	255百万円		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 (敷地権持分約77.07%)	賃貸事業収入①	11,857
	用途地域	第一種中高層住居専用地域	貸室賃料・共益費	10,650
	地積	608.80㎡	その他収入	1,206
	建蔽率/容積率	60%/200%	賃貸事業費用②	6,153
建物	所有形態	区分所有権	維持管理費	2,720
	用途	居宅	公租公課	902
	延床面積	1,048.87㎡	損害保険料	20
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 4階建	減価償却費③	1,767
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	742
			賃貸事業損益 (①-②)	5,704
契約形態	パス・スルー型		NOI (①-②+③)	7,472
地域特性等				
対象不動産は名古屋市営地下鉄東山線「覚王山」駅の南西方へ徒歩約8分の距離に位置する高級分譲マンション(8戸の区分所有住戸を賃貸)です。対象不動産の存する覚王山エリアは八事エリア等とともに名古屋市を代表する高級住宅地として著名で、丘陵地に質の高い建物が連坦する閑静な住宅街が形成されています。また教育水準の高い学校が多く、当該学区も人気があります。				
特記事項				
なし				

(注) 本物件は区分所有物件ですが、土地の「地積」欄には、一棟の建物全体にかかる土地の敷地面積を、建物の「延床面積」欄には、一棟の建物全体の延床面積を記載しています。本物件に含まれる土地の共有持分の割合は、70,575/91,564であり、建物の登記専有面積は656.9㎡(8戸/10戸)です。