

A62：レクセルマンション上野松が谷

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)	東京都台東区松が谷三丁目409番2		
	(住居表示)	東京都台東区松が谷三丁目10番2号		
交通条件	東京メトロ日比谷線「入谷」駅 徒歩8分、東京メトロ銀座線「稲荷町」駅 徒歩10分、JR山手線・京浜東北線他「上野」駅 徒歩17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	970百万円		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	34,740
	用途地域	商業地域		貸室賃料・共益費
	地積	438.60㎡	その他収入	2,602
	建蔽率/容積率	100%/500%	賃貸事業費用②	14,060
建物	所有形態	所有権	維持管理費	2,689
	用途	共同住宅	公租公課	1,872
	延床面積	2,196.49㎡	損害保険料	52
	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根12階建	減価償却費③	8,451
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		993
		賃貸事業損益 (①-②)		20,680
契約形態	バス・スルー型		NOI (①-②+③)	
29,132				
地域特性等				
対象不動産は東京メトロ線「入谷」駅より南東方に徒歩約8分に位置するファミリータイプの賃貸マンションです。対象不動産の存する松が谷エリアは、丸の内・大手町等を中心とした都心への近接性・利便性が高く、また地縁的選好性の認められるエリアであるため、これらを志向する都心通勤者及び若年単身者を中心に人気があります。				
特記事項				
なし				