

A59：藤和シティコープ新大塚Ⅱ

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)	東京都豊島区東池袋五丁目3500番4		
	(住居表示)	東京都豊島区東池袋五丁目49番7号		
交通条件	東京メトロ丸の内線「新大塚」駅 徒歩2分、JR山手線「大塚」駅 徒歩7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	866百万円		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65.98%)	賃貸事業収入①	35,150
	用途地域	商業地域	貸室賃料・共益費	33,884
	地積	440.91㎡	その他収入	1,266
	建蔽率/容積率	100%/500%	賃貸事業費用②	13,849
建物	所有形態	区分所有権	維持管理費	4,733
	用途	居宅	公租公課	1,404
	延床面積	2,646.81㎡	損害保険料	48
	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付11階建	減価償却費③	5,290
	建築時期	平成5年5月	その他費用	2,373
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		賃貸事業損益 (①-②)	21,301
契約形態	パス・スルー型		NOI (①-②+③)	26,591
地域特性等				
対象不動産は東京メトロ線「新大塚」駅より北西方に徒歩約2分の距離に位置する分譲マンション(58戸の区分所有住戸を賃貸)です。最寄り駅から「池袋」駅まで5分、「東京」駅まで15分程度と都心部へのアクセスに優れ、高い利便性を有します。				
特記事項				
1. 隣接地との境界の一部について、書面による境界確認がなされていません。 2. 対象不動産の土地については、私道に関する負担(約30.1㎡)があります。 (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、65,981/100,000であり、建物の登記専有面積は1,484.7㎡(58戸/60戸)です。				