

A38：ルート立川

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	みずほ信託銀行株式会社
所在地	(地番)	東京都立川市錦町三丁目45番1		
	(住居表示)	東京都立川市錦町三丁目7番6号		
交通条件	J R 中央線・青梅線・南武線「立川」駅 徒歩11分			
取得年月日	平成18年8月3日		収支状況等 (単位：千円)	
取得価格	676百万円		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	20,282
	用途地域	準工業地域	貸室賃料・共益費	18,551
	地積	675.46㎡	その他収入	1,730
	建蔽率/容積率	60%/200%		
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	8,978
	用途	共同住宅、事務所、店舗	維持管理費	2,263
	延床面積	1,439.57㎡	公租公課	1,070
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 6階建	損害保険料	36
	建築時期	平成9年3月	減価償却費③	4,282
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	1,325
			賃貸事業損益 (①-②)	11,303
契約形態	パス・スルー型		NOI (①-②+③)	15,585
地域特性等				
対象不動産はJ R 線「立川」駅南東方徒歩約11分に位置する店舗・事務所併用のマンションです。住居部分の間取りは2DKで、良好な住環境から都心勤務の単身会社員・DINKSを中心に安定的な需要が見込まれます。				
特記事項				
対象不動産南東側の都市計画道路の拡幅に伴い、対象不動産の売主が対象不動産の建物竣工時の敷地(786.12㎡)の一部(122㎡)を道路拡幅予定地として東京都に売却しております。この結果、容積率超過により建築基準法の既存不適格となっております。				