

## A101：リエトコート向島

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)	東京都墨田区向島五丁目45番2		
	(住居表示)	東京都墨田区向島五丁目45番10号		
交通条件	東武スカイツリーライン「曳舟」駅徒歩8分			
取得年月日	平成27年7月16日		収支状況等	(単位：千円)
取得価格	1,683百万円		事業期間	平成29年1月1日～ 平成29年6月30日
土地	所有形態	借地権	賃貸事業収入①	54,123
	用途地域	商業地域		
	地積	817.71㎡	貸室賃料・共益費	51,270
	建蔽率/容積率	80%/400%	その他収入	2,853
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	27,839
	用途	共同住宅	維持管理費	6,888
	延床面積	3,170.99㎡	公租公課	2,507
	構造・階数	鉄筋コンクリート造コンクリート屋根8階建	損害保険料	70
	建築時期	平成20年2月	減価償却費③	15,356
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	3,017
			賃貸事業損益 (①-②)	26,284
契約形態	パス・スルー型	NOI (①-②+③)		41,640
地域特性等				
<p>対象不動産は、東武スカイツリーライン「曳舟」駅徒歩約8分に位置しており、最寄駅からの近接性は良好です。周辺はマンションやアパート、戸建住宅が混在する住宅地であり、コンビニエンスストア・スーパーマーケット等の施設も近く、生活利便性は良好です。また、江戸の文化・伝統を色濃く残している東京を代表する観光地浅草やさらにランドマーク東京スカイツリーも徒歩圏にある下町情緒あふれた地域です。最寄りの「曳舟」駅からは「日本橋」駅へ22分、「大手町」駅へ20分と都心のビジネスエリアへのアクセスに優れています。対象不動産は、専有面積25.12㎡～32.51㎡の1K、42.87㎡～51.30㎡の1LDK、44.31㎡の2K、50.30㎡～58.30㎡の2LDK、及び73.60㎡の3LDK合計82戸から構成される賃貸マンションです。主たる需要者層は、日本橋・大手町周辺のビジネスエリアへの通勤利便性を求める単身者、少数世帯(DINKS等)で、都心へのアクセスの良さから幅広い層の安定的な需要が見込まれます。</p>				
特記事項				
本物件は、一部借地物件であり、建物の譲渡に伴う借地権の譲渡又は信託受益権の譲渡に際し、土地所有者の承諾又は承諾料の支払が必要となります。				