

A100：シティコート北1条

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	三井住友信託銀行株式会社		
所在地	(地番)	北海道札幌市中央区北一条東一丁目6番3他8筆				
	(住居表示)	北海道札幌市中央区北一条東一丁目6番3号				
交通条件	札幌市営地下鉄東西線「バスセンター前」駅徒歩 5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	1,782百万円		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	所有権	賃貸事業収入①	65,411		
	用途地域	商業地域				
	地積	920.62㎡			貸室賃料・共益費	59,566
	建蔽率/容積率	80%/600%			その他収入	5,845
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	36,400		
	用途	共同住宅	維持管理費	8,770		
	延床面積	7,577.24㎡	公租公課	2,572		
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 地下1階付15階建	損害保険料	129		
	建築時期	平成19年11月	減価償却費③	22,587		
マスターリース会社/ プロパティ・マネジメント 会社	株式会社ビッグサービス		その他費用	2,340		
			賃貸事業損益 (①-②)	29,011		
契約形態	パス・スルー型		NOI (①-②+③)	51,598		
地域特性等						
<p>対象不動産は、札幌市営地下鉄東西線「バスセンター前」駅徒歩約5分、同南北線「大通」駅徒歩約5分、同南北線「さっぽろ」駅徒歩約5分に位置しており、最寄駅からの近接性は良好です。周辺は事業所・マンション等が混在する地域であり、コンビニエンスストア・スーパーマーケット、総合病院等の施設も近く、生活利便性は良好です。また、ビジネス・官庁街である大通エリアと「札幌」駅周辺の大型百貨店や商業ビル等へも徒歩圏であり、利便性に優れた地域です。対象不動産は、専有面積22.53㎡～28.71㎡の1K、30.73㎡～53.06㎡の1LDK(S)、52.72㎡～62.36㎡の2LDK及び88.63㎡の3LDKと1階店舗(1戸)の合計127戸から構成される地上15階建ての店舗付賃貸マンションです。主たる需要者層は、大通周辺のビジネスエリアへの通勤利便性を求める単身者と少人数世帯(DINKS等)で、立地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						
なし						