

A98：リトルリバー本町橋

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)	大阪府大阪市中央区本町橋36番丙の1		
	(住居表示)	大阪府大阪市中央区本町橋1番34号		
交通条件	大阪市営地下鉄中央線・堺筋線「堺筋本町」駅 徒歩9分			
取得年月日	平成24年9月28日		収支状況等 (単位：千円)	
取得価格	310百万円		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	13,459
	用途地域	商業地域		
	地積	129.95㎡	貸室賃料・共益費	13,180
	建蔽率/容積率	100%/800%	その他収入	278
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	7,301
	用途	共同住宅、店舗	維持管理費	2,229
	延床面積	1,081.98㎡	公租公課	951
	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造 ルーフィングぶき11階建	損害保険料	22
	建築時期	平成19年6月	減価償却費③	2,874
マスターリース会社/ プロパティ・マネジメント 会社	グッドワークス株式会社		その他費用	1,223
			賃貸事業損益 (①-②)	6,158
契約形態	パス・スルー型		NOI (①-②+③)	9,032
地域特性等				
<p>対象不動産は、大阪市営地下鉄中央線・堺筋線「堺筋本町」駅から徒歩約9分に位置しています。同駅から「心齋橋」駅までの乗車時間は3分（「本町」駅で大阪市営地下鉄御堂筋線に乗換え）、「梅田」駅までの乗車時間は7分（同）であり、「本町」駅、「谷町四丁目」駅は徒歩圏であることから大阪市ビジネス・ショッピングエリアへの近接性にも優れています。</p> <p>周辺はオフィスビル中心のビジネス街ですが、賃貸マンション等共同住宅も混在しています。</p> <p>対象不動産は、1階に店舗を併設する店舗付賃貸マンションです。住戸部分は、単身者向けワンルーム・1K30戸から構成されています。主要ビジネス・ショッピングエリアへの近接性にも優れているため、梅田・本町・北浜等のビジネスエリアへの交通利便性を重視する単身者層、職住接近を志向する単身社会人層の需要が見込まれます。</p>				
特記事項				
なし				