

## A93：シエテ南塚口

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)	兵庫県尼崎市南塚口町三丁目673番1他1筆		
	(住居表示)	兵庫県尼崎市南塚口町3番18号		
交通条件	JR福知山線「塚口」駅 徒歩8分、阪急神戸線・伊丹線「塚口」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	374百万円		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	17,206
	用途地域	第一種中高層住居専用地域	貸室賃料・共益費	16,002
	地積	758.96㎡	その他収入	1,204
	建蔽率/容積率	60%/200%	賃貸事業費用②	8,227
建物	所有形態	所有権	維持管理費	2,499
	用途	共同住宅、車庫	公租公課	982
	延床面積	1,212.17㎡	損害保険料	28
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 5階建	減価償却費③	3,240
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	1,477	
		賃貸事業損益 (①-②)	8,979	
契約形態	パス・スルー型	NOI (①-②+③)	12,219	
地域特性等				
<p>対象不動産は、JR福知山線「塚口」駅から徒歩約8分、阪急神戸線「塚口」駅から同約9分に位置しています。JR「塚口」駅からJR「大阪」駅までの乗車時間は12分（新快速利用時）、阪急「塚口」駅から阪急「梅田」駅までの乗車時間は12分です。</p> <p>阪急「塚口」駅周辺は、ショッピングセンター・日用品店舗・病院等の生活利便施設が集積しており、またJR「塚口」駅は大阪市中心部への近接性に優れています。周辺は低層の共同住宅、専用住宅からなる住宅地域です。</p> <p>対象不動産は、1K40戸から構成されている単身者向け賃貸マンションです。JR「塚口」駅周辺には大手企業の工場・事業所も存していることから、主たる需要者は、周辺の工場・事業所に勤務する単身社会人層（社宅需要を含みます。）が見込まれます。</p>				
特記事項				
対象不動産の土地については、私道に関する負担（①16㎡（公衆用道路）、②約4.2㎡（建築基準法第42条第2項により道路としてみなされる部分（セットバック部分）））があります。				