

A91：コーポ東洞院

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)	京都府京都市中京区東洞院通二条下る瓦之町380番1他2筆		
	(住居表示)	-		
交通条件	京都市営地下鉄烏丸線・東西線「烏丸御池」駅 徒歩5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	446百万円		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	18,292
	用途地域	商業地域		
	地積	273.87㎡	貸室賃料・共益費	17,081
	建蔽率/容積率	80%/400%	その他収入	1,211
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	10,364
	用途	共同住宅	維持管理費	3,410
	延床面積	1,305.35㎡	公租公課	920
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 10階建	損害保険料	28
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		減価償却費③	3,799
			その他費用	2,205
契約形態	パス・スルー型		賃貸事業損益 (①-②)	7,927
			NOI (①-②+③)	11,726
地域特性等				
<p>対象不動産は、京都市営地下鉄烏丸線・東西線「烏丸御池」駅から徒歩約5分に位置し、最寄駅からの近接性は良好です。同駅から「四条」駅まで烏丸線で乗車時間は2分です。</p> <p>「烏丸御池」駅周辺は、京都市内の中心的なビジネスエリアであり、京都市役所本庁舎や京都府庁本庁舎が徒歩圏に位置する京都市の中心部です。周辺は店舗付共同住宅、事務所、病院等が混在する商業地域ですが、生活利便施設も多く集積しており住環境にも恵まれた地域です。</p> <p>対象不動産は、1K42戸から構成されている単身者向け賃貸マンションです。自転車で10分圏内に同志社大学・同志社女子大学が存しており、通学の利便性が高く、また、市内の中心的なビジネスエリアに立地していることから単身者社会人の需要も見込まれます。</p>				
特記事項				
<p>1. 隣接地との境界の一部について、書面による境界確認がなされていません。</p> <p>2. 対象不動産は第4種高度地区に所在しており建物の高さについて既存不適格となっています。</p>				

(注) 当地区には、住居表示は実施されておりません。