

A88：ルナコート江戸堀

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)	大阪府大阪市西区江戸堀三丁目31番1		
	(住居表示)	大阪府大阪市西区江戸堀三丁目4番11号		
交通条件	大阪市営地下鉄千日前線・中央線「阿波座」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	525百万円		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	20,548
	用途地域	商業地域		
	地積	334.73㎡	貸室賃料・共益費	19,605
	建蔽率/容積率	100%/400%	その他収入	943
建物	所有形態	区分所有権	賃貸事業費用②	11,501
	用途	居宅、車庫、駐輪場	維持管理費	3,404
	延床面積	1,407.84㎡	公租公課	1,186
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 11階建	損害保険料	31
	建築時期	平成16年2月	減価償却費③	5,076
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	1,802
			賃貸事業損益 (①-②)	9,047
契約形態	パス・スルー型		NOI (①-②+③)	14,124
地域特性等				
<p>対象不動産は、大阪市営地下鉄千日前線・中央線「阿波座」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。</p> <p>阿波座エリアは大阪市内有数の商業地である梅田エリア・難波エリアのちょうど中間地点に位置しており、両地区へは自転車での通勤も可能であるなど、生活利便性の面で優位性が認められます。周辺地域においては、近年、単身者向け賃貸用マンションのほかファミリー向け分譲マンションの建設も数多く見受けられます。</p> <p>対象不動産は、1K50戸から構成されている単身者向け賃貸マンションです。全戸南向きの配置となっています。交通利便性に優れているため、梅田、本町、心斎橋・難波等のビジネスエリアに通勤し、生活の利便性を求める単身者層（社宅利用を含みます。）からの需要が見込まれます。</p>				
特記事項				
なし				

(注) 建物の所有形態は区分所有ですが、建物にかかる全ての区分所有権を取得しています。