

A86：サルボサーラ

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島之内二丁目40番1		
	(住居表示)	大阪府大阪市中央区島之内二丁目6番21号		
交通条件	大阪市営地下鉄長堀鶴見緑地線他「長堀橋」駅 徒歩8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	544百万円		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	25,113
	用途地域	商業地域		
	地積	412.41㎡	貸室賃料・共益費	23,652
	建蔽率/容積率	100%/400%	その他収入	1,460
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	11,311
	用途	共同住宅	維持管理費	3,008
	延床面積	1,867.48㎡	公租公課	1,552
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 10階建	損害保険料	37
	建築時期	平成19年1月	減価償却費③	5,444
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	1,268
			賃貸事業損益 (①-②)	13,801
契約形態	パス・スルー型		NOI (①-②+③)	19,246
地域特性等				
<p>対象不動産は、大阪市営地下鉄長堀鶴見緑地線「長堀橋」駅から徒歩約8分、大阪市営地下鉄御堂筋線「なんば」駅から徒歩約10分に位置しています。「心齋橋」・「難波」エリアまで徒歩圏です。また、「長堀橋」駅から「梅田」駅までの乗車時間は15分（「心齋橋」駅で大阪市営地下鉄御堂筋線に乗換え）であり、大阪市中心部の主要ビジネスエリアへの近接性に優れています。</p> <p>周辺はマンションや事務所が混在する地域です。スーパーマーケット、コンビニエンスストア等生活利便施設が多く、利便性は良好です。</p> <p>対象不動産は、1K54戸からなる単身者向け賃貸マンションです。「心齋橋」・「難波」エリアへの交通利便性に優れ、生活利便性も良好なことから、主たる需要者層は、同エリアに通勤する単身者層が見込まれます。</p>				
特記事項				
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。				