

## A82：アルバ則武新町

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)	愛知県名古屋市西区則武新町三丁目605番		
	(住居表示)	愛知県名古屋市西区則武新町三丁目6番8号		
交通条件	名古屋市営地下鉄東山線「亀島」駅 徒歩6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	608百万円		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	25,262
	用途地域	商業地域		
	地積	446.45㎡	貸室賃料・共益費	23,400
	建蔽率/容積率	80%/400%	その他収入	1,862
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	12,965
	用途	共同住宅、駐車場、駐輪場	維持管理費	2,863
	延床面積	1,993.90㎡	公租公課	1,736
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 9階建	損害保険料	44
	建築時期	平成18年11月	減価償却費③	6,945
マスターリース会社/ プロパティ・マネジメント 会社	株式会社ミニネット		その他費用	1,375
			賃貸事業損益 (①-②)	12,297
契約形態	パス・スルー型		NOI (①-②+③)	19,243
地域特性等				
<p>対象不動産は、名古屋市営地下鉄東山線「亀島」駅から徒歩約6分に位置し、最寄駅からの近接性は良好です。主要駅である「名古屋」駅へも徒歩圏内であり、交通利便性にも優れています。</p> <p>「名古屋」駅周辺は、「栄」地区と並び愛知県の経済の中心地であり、高層のオフィスビルが建ち並び大手企業の事業所が立地するビジネスエリアです。同時に、駅周辺には百貨店や大型家電量販店等の商業施設、各種飲食店も集積しており繁華性の高い地域となっています。</p> <p>対象不動産は、1K64戸からなる単身者向け賃貸マンションです。「名古屋」駅のほか、「栄」駅へのアクセスにも優れていることから、主たる需要者は、市内に通勤する単身者層、特に名駅エリアへ通勤する単身者層（社宅利用を含みます。）が見込まれます。</p>				
特記事項				
なし				