

A77：インボイス新神戸レジデンス

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)	兵庫県神戸市中央区生田町三丁目324番2	
	(住居表示)	兵庫県神戸市中央区生田町三丁目3番8号	
交通条件	神戸市営地下鉄西神・山手線「新神戸」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	1,260百万円		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	
	用途地域	近隣商業地域	賃貸事業収入① 45,538
	地積	953.30㎡	貸室賃料・共益費 41,534
	建蔽率/容積率	80%/300%	その他収入 4,004
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用② 22,189
	用途	共同住宅	維持管理費 3,962
	延床面積	3,098.50㎡	公租公課 2,707
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 10階建	損害保険料 64
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 11,490
			その他費用 3,965
契約形態	パス・スルー型	NOI (①-②+③)	賃貸事業損益 (①-②) 23,349
			34,839
地域特性等			
<p>対象不動産は、神戸市営地下鉄西神・山手線「新神戸」駅から徒歩約6分に位置しています。同駅から地下鉄「三宮」駅までの乗車時間は2分であり、また、同駅はJR山陽新幹線「新神戸」駅に接続し、「のぞみ」も停車することから、全国各地への交通利便性も良好です。</p> <p>「新神戸」駅南側は、ホテル・ショッピングセンター・劇場等が複合する「新神戸オリエンタルシティ」に直結し、小規模な事務所やホテルのほか、高層共同住宅等が混在する地域です。北側には六甲山がそびえています。</p> <p>対象不動産は、単身者向けワンルーム及び少数人数世帯向け1LDK81戸からなる比較的大規模な賃貸マンションです。全戸南向きの配置となっています。兵庫県の行政及び経済の中心地であるJR東海道本線「三ノ宮」駅までは徒歩でも約12分の位置にあることから、神戸市内に勤務し交通及び生活の利便性等を求める単身者層及び少数人数世帯からの需要が見込まれます。</p>			
特記事項			
なし			