

## B17：レキシントン・プラザ八幡

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)	宮城県仙台市青葉区八幡三丁目25番2他26筆	
	(住居表示)	宮城県仙台市青葉区八幡三丁目1番50号	
交通条件	仙台市営地下鉄南北線「北四番丁」駅 徒歩22分		
取得年月日	平成22年2月1日		収支状況等 (単位：千円)
取得価格	3,280百万円		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、第二種中高層住居専用地域	賃貸事業収入① 161,712
	地積	10,989.95㎡	貸室賃料・共益費 131,525
	建蔽率/容積率	80%/300%、60%/200%	その他収入 30,187
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用② 76,627
	用途	百貨店	維持管理費 43,024
	延床面積	15,148.54㎡	公租公課 11,264
	構造・階数	鉄骨造陸屋根地下1階付4階	損害保険料 151
	建築時期	平成17年12月	減価償却費③ 21,432
マスターリース会社/ プロパティ・マネジメント 会社	東京美装興業株式会社		その他費用 754
			賃貸事業損益 (①-②) 85,085
契約形態	パス・スルー型	NOI (①-②+③) 106,518	
地域特性等			
<p>対象不動産は仙台市街地の西端にあつて、中心市街地から約2kmに位置するショッピングセンターです。国道48号沿道にあつて周辺からのアクセスも良好であり、地域の人が集まる施設形成に相応しい立地といえます。半径1km～2km圏の商圏が想定され、1km圏の商圏人口は18,979人(平成17年住民基本台帳)で、スーパーマーケットなどの展開には十分なマーケットボリュームが想定できます。また、商圏内では複数のマンション建設が進んでおり、地域的に購買層の増加が期待できるのに対して、競合店舗は現状ほとんど見受けられず、対象不動産は同一需給圏においては平均以上の競争力を有するものと考えられます。</p>			
特記事項			
なし			