

A73 : AMS TOWER 南6条

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)	北海道札幌市中央区南六条西二丁目5番15他3筆		
	(住居表示)	北海道札幌市中央区南六条西二丁目5番15号		
交通条件	札幌市営地下鉄東豊線「豊水すすきの」駅 徒歩1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	1,180百万円		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	44,905
	用途地域	商業地域		
	地積	599.81㎡	貸室賃料・共益費	43,316
	建蔽率/容積率	100%/800%	その他収入	1,589
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	24,587
	用途	共同住宅	維持管理費	6,045
	延床面積	5,879.73㎡	公租公課	2,141
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 21階建	損害保険料	87
マスターリース会社/ プロパティ・マネジメント 会社	株式会社ビッグサービス		減価償却費③	14,123
			その他費用	2,189
契約形態	パス・スルー型		賃貸事業損益 (①-②)	20,318
			NOI (①-②+③)	34,441
地域特性等				
<p>対象不動産は札幌市営地下鉄東豊線「豊水すすきの」駅7番出口に隣接する、高層賃貸マンションです。対象不動産の存する「すすきの」エリアは、北方において官公庁、企業の本社・支社、百貨店等の商業施設等が集積し、札幌市商業の中心となっている「大通」エリアと、公共施設も多く文化的側面を有する「中島公園」エリアに隣接するエリアです。最寄り駅である「豊水すすきの」駅は官公庁・企業等の都心中心である「大通」駅まで1駅2分、ターミナル駅である「さっぽろ」駅まで2駅4分と近接し、交通利便性は極めて良好であるため、近接性を志向する社会人単身者等を中心に、比較的安定した居住需要が見込まれるものと考えられます。</p>				
特記事項				
対象不動産の土地の一部 (38.92㎡) につき、高速鉄道構築物の所有を目的とする地上権が無償で設定されています。				