

A71：レキシントン・スクエア代田橋

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)	東京都杉並区和泉一丁目221番3他1筆		
	(住居表示)	東京都杉並区和泉一丁目33番18号		
交通条件	京王線「代田橋」駅 徒歩10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	977百万円		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	31,574
	用途地域	近隣商業地域		
	地積	439.04㎡	貸室賃料・共益費	30,220
	建蔽率/容積率	80%/400%	その他収入	1,353
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	14,586
	用途	共同住宅	維持管理費	2,881
	延床面積	1,697.01㎡	公租公課	1,545
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 10階建	損害保険料	30
	建築時期	平成18年11月	減価償却費③	8,039
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	2,090
			賃貸事業損益 (①-②)	16,988
契約形態	パス・スルー型		NOI (①-②+③)	25,027
地域特性等				
<p>対象不動産は、京王線「代田橋」駅へ徒歩約10分、東京メトロ線「方南町」駅へ徒歩約10分の距離に位置する賃貸マンションです。対象不動産の属する東京都杉並区は従来より住宅都市としての性格が強く住環境は良好です。当該エリアは京王線を利用することにより新宿まで15分程度、渋谷まで20分程度でアクセス可能で、近隣に公園等の公共施設やスーパーマーケットも所在し、日常生活上の快適性や利便性等も優れています。新宿、渋谷等の都心主要地へのアクセスに優れていることから、特に都心近接性を志向する都心通勤者や若年単身者、DINKS層等を中心に安定的な需要を獲得できるエリアと考えられます。</p>				
特記事項				
対象不動産の土地については、私道に関する負担 (58.8㎡) があります。				