

## A63：藤和シティコープ浅間町

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)	神奈川県横浜市西区浅間町四丁目338番2他5筆		
	(住居表示)	神奈川県横浜市西区浅間町四丁目338番2号		
交通条件	相鉄本線「天王町」駅 徒歩9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	1,110百万円		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(敷地権持分約88.63%)	賃貸事業収入①	55,627
	用途地域	商業地域	貸室賃料・共益費	51,100
	地積	1,105.52㎡	その他収入	4,526
	建蔽率/容積率	100%/400%	賃貸事業費用②	28,874
建物	所有形態	区分所有権	維持管理費	14,985
	用途	居宅・店舗	公租公課	3,001
	延床面積	4,229.25㎡	損害保険料	75
	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄骨造陸屋根9階建	減価償却費③	7,544
マスターリース会社/ プロパティ・マネジメント 会社	パシフィック・ディベロップメントアンド マネジメント株式会社	その他費用	3,267	
		賃貸事業損益(①-②)	26,752	
契約形態	パス・スルー型		NOI(①-②+③)	34,297
地域特性等				
対象不動産は相鉄線「天王町」駅より北東方に徒歩約9分に位置するワンルームタイプ中心の分譲マンション(154戸の区分所有住戸を賃貸)です。最寄り駅から市内最大の商業集積地の「横浜」駅まで約4分と都心への近接性に優れています。建物は築後約20年を経過しているものの、適切な維持管理がなされています。				
特記事項				
なし				

(注) 本物件は区分所有物件ですが、土地の「地積」欄には、一棟の建物全体にかかる土地の敷地面積を、建物の「延床面積」欄には、一棟の建物全体の延床面積を記載しています。本物件に含まれる土地の共有持分の割合は、8,863,528/10,000,000であり、建物の専有面積は3,080.2㎡(154戸/162戸)です。