

## A56：カーザエルミタッジオ

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)	東京都目黒区中根一丁目197番1		
	(住居表示)	東京都目黒区中根一丁目14番15号		
交通条件	東急東横線「都立大学」駅 徒歩8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	1,070百万円		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	32,586
	用途地域	第一種住居地域		
	地積	433.31㎡	貸室賃料・共益費	29,840
	建蔽率/容積率	70%/300%	その他収入	2,745
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	14,713
	用途	共同住宅・店舗	維持管理費	2,813
	延床面積	1,523.48㎡	公租公課	1,652
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 地下1階付9階建	損害保険料	32
	建築時期	平成15年12月	減価償却費③	9,221
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 ネージメント株式会社	その他費用	993	
		賃貸事業損益 (①-②)	17,872	
契約形態	パス・スルー型	NOI (①-②+③)	27,094	
地域特性等				
対象不動産は東急線「都立大学」駅より南西方へ徒歩約8分の距離に位置する賃貸マンションです。当該エリアは東急東横線を利用することにより、渋谷方面へのアクセスが良く高い利便性を有しています。また、当該建物は総住居17戸及び店舗・事務所からなるデザイナーズマンションで、各種雑誌やTV番組でも取り上げられたことがあるなど、外観の仕上げ及び内装等のグレードは周辺類似マンションと比較しても高い優位性を有しています。				
特記事項				
なし				