

A54：レキシントン・スクエア曙橋

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)	東京都新宿区余丁町7番8		
	(住居表示)	東京都新宿区余丁町3番8号		
交通条件	都営新宿線「曙橋」駅 徒歩8分、都営大江戸線「若松河田」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	1,450百万円		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	52,492
	用途地域	近隣商業地域、第一種住居地域	貸室賃料・共益費	48,104
	地積	512.45㎡	その他収入	4,388
	建蔽率/容積率	80%/400%、60%/300%	賃貸事業費用②	18,900
建物	所有形態	所有権	維持管理費	4,947
	用途	共同住宅	公租公課	2,216
	延床面積	2,237.08㎡	損害保険料	42
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 9階建	減価償却費③	8,757
マスターリース会社/ プロパティ・マネジメント 会社	三井ホームエステート株式会社	その他費用	2,936	
		賃貸事業損益 (①-②)	33,591	
契約形態	パス・スルー型	NOI (①-②+③)	42,349	
地域特性等				
対象不動産は都営線「曙橋」駅より北西方へ徒歩約8分の距離に位置する88戸のワンルーム型の賃貸マンションです。「曙橋」エリアは都心オフィスエリア、特に新宿方面への近接性が良好で、都心近接性・交通利便性が高いため、これらを志向する都心通勤者及び若年単身者を中心に安定した需要が見込まれます。				
特記事項				
なし				