

A51：シティハウス東京新橋

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)	東京都港区新橋六丁目12番13他2筆		
	(住居表示)	東京都港区新橋六丁目19番1号		
交通条件	都営三田線「御成門」駅 徒歩3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	2,520百万円		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82.66%)	賃貸事業収入①	90,996
	用途地域	商業地域	貸室賃料・共益費	85,949
	地積	729.67㎡	その他収入	5,047
	建蔽率/容積率	100%/600%	賃貸事業費用②	35,792
建物	所有形態	区分所有権	維持管理費	13,116
	用途	居宅	公租公課	4,950
	延床面積	5,727.47㎡	損害保険料	84
	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造陸屋根12階建	減価償却費③	13,283
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	4,356	
		賃貸事業損益(①-②)	55,204	
契約形態	パス・スルー型	NOI(①-②+③)	68,487	
地域特性等				
対象不動産は都営線「御成門」駅から北東方へ徒歩約3分の距離に位置する分譲マンション(86戸の区分所有住戸を賃貸)です。建物のエントランスホール等には天然石が使用されているなどグレード感の高い仕上げが施されており、また、高い防犯性と高機能の設備水準を備えた物件であることから、立地条件及び建物条件ともに優位性が認められ、代替競争等の関係にある物件との比較において、一定の優位性を有しています。				
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、336,400/406,967であり、建物の専有面積は3,103.4㎡(86戸/106戸)です。