

## B09：新宿アイランド

特定資産及び不動産の概要				
特定資産の種類	不動産		信託受託者	—
所在地	(地番)	東京都新宿区西新宿六丁目1番3		
	(住居表示)	東京都新宿区西新宿六丁目5番1号		
交通条件	東京メトロ丸ノ内線「西新宿」駅 徒歩3分			
取得年月日	平成19年3月26日		収支状況等 (単位：千円)	
取得価格	715百万円		事業期間	平成29年1月1日～
土地	所有形態	所有権(敷地権持分約0.44%)		賃貸事業収入①
	用途地域	商業地域	(注2)	
	地積	全体敷地面積19,511.37㎡		
	建蔽率/容積率	80%/800%、80%/1,000%		
建物	所有形態	区分所有権(6階の一部)		賃貸事業費用②
	用途	事務所	維持管理費	(注2)
	延床面積	523.04㎡(注1)	公租公課	(注2)
	構造・階数	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根・ガラス板葺地下4階付44階建	損害保険料	(注2)
	建築時期	平成7年1月	減価償却費③	(注2)
マスターリース会社/ プロパティ・マネジメント 会社	三幸オフィスマネジメント株式会社(注3)		その他費用	(注2)
			賃貸事業損益(①-②)	(注2)
契約形態	—		NOI(①-②+③)	(注2)
地域特性等				
対象不動産は西新宿超高層ビル街区の一角を形成する44階建ての大規模オフィスビルの一部(区分所有)です。東京メトロ線「西新宿」駅より徒歩約3分、「新宿」駅までも徒歩8分程度で利便性が高く、近隣地域は日本を代表する高度商業地の一つであり、安定的な需要が見込まれます。				
特記事項				
なし				

(注1) 本投資法人が所有する専有部分における登記簿上の面積を記載しています。なお、一棟全体の延床面積は211,861.11㎡です。

(注2) 本不動産のテナントより開示について了承を得られていないため、記載していません。

(注3) プロパティ・マネジメント業務のみ委託しています。