

## A99：プライムライフ御影

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)	兵庫県神戸市東灘区御影塚町二丁目179番2他1筆		
	(住居表示)	兵庫県神戸市東灘区御影塚町二丁目25番11号		
交通条件	阪神本線「石屋川」駅 徒歩5分			
取得年月日	平成24年9月28日		収支状況等 (単位：千円)	
取得価格	297百万円		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	12,663
	用途地域	第一種住居地域		
	地積	266.79㎡	貸室賃料・共益費	11,192
	建蔽率/容積率	70%/300%	その他収入	1,471
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	6,986
	用途	共同住宅、店舗、車庫、駐輪場	維持管理費	1,787
	延床面積	854.70㎡	公租公課	762
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 8階建	損害保険料	18
	建築時期	平成19年1月	減価償却費③	2,967
マスターリース会社/ プロパティ・マネジメント 会社	グッドワークス株式会社		その他費用	1,449
			賃貸事業損益 (①-②)	5,677
契約形態	パス・スルー型		NOI (①-②+③)	8,644
地域特性等				
<p>対象不動産は、阪神本線「石屋川」駅から徒歩約5分に位置し、最寄駅からの近接性は良好です。同駅から阪神電鉄「三宮」駅までの乗車時間は10分です。また、阪神電鉄「梅田」駅までの乗車時間は30分（直通特急・特急利用時）と神戸・大阪両方面への交通利便性が良好です。</p> <p>「石屋川」駅周辺は、戸建住宅や共同住宅が建ち並び、日用品店舗や医院等も立地する生活利便性の良好な地域です。</p> <p>対象不動産は、1階に店舗を併設する店舗付賃貸マンションです。住戸部分は、単身者向け1K・1LDK27戸から構成されています。至近距離にコンビニエンスストア、スーパーマーケットが存し、生活利便性は良好です。主たる需要者は、三宮エリアを中心に神戸市内に勤務し、交通の利便性等を求める単身者層が見込まれます。</p>				
特記事項				
なし				