

A97：ウエストアベニュー

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)	東京都国立市西一丁目5番17		
	(住居表示)	東京都国立市西一丁目5番17号		
交通条件	JR南武線「西国立」駅 徒歩12分、JR中央線「国立」駅 徒歩18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	331百万円		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	12,175
	用途地域	第二種中高層住居専用地域/ 第一種低層住居専用地域		
	地積	534.99㎡	貸室賃料・共益費	11,624
	建蔽率/容積率	60%/200%、50%/100%	その他収入	551
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	7,078
	用途	共同住宅	維持管理費	2,154
	延床面積	817.66㎡	公租公課	564
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建	損害保険料	18
	建築時期	平成3年10月	減価償却費③	3,086
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	1,255
			賃貸事業損益 (①-②)	5,096
契約形態	パス・スルー型		NOI (①-②+③)	8,183
地域特性等				
<p>対象不動産は、JR線「西国立」駅から徒歩約12分（JR線「国立」駅から徒歩約18分）に立地しています。最寄り駅である「西国立」駅から「立川」駅までの乗車時間は2分、「新宿」駅までの乗車時間は31分（「立川」駅でJR中央線特快に乗換え）です。同駅周辺にはスーパー、コンビニ等の生活利便施設が揃っており、生活環境面は良好です。</p> <p>対象不動産は、1K40戸から構成されている単身者向け賃貸マンションです。対象不動産から徒歩約15分（約1,200m）に一橋大学が存していることから、新宿方面の都心部に通勤する社会人の他にも同大学の学生からの需要が見込まれます。</p>				
特記事項				
なし				