

A92：ベレー大井町

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)	東京都品川区東大井五丁目573番1		
	(住居表示)	東京都品川区東大井五丁目14番17号		
交通条件	J R京浜東北線、東急大井町線、りんかい線「大井町」駅 徒歩2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	412百万円		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	15,291
	用途地域	商業地域		
	地積	145.79㎡	貸室賃料・共益費	13,793
	建蔽率/容積率	100%/500%	その他収入	1,497
建物	所有形態	区分所有権	賃貸事業費用②	7,760
	用途	居宅、駐輪場、ゴミ置場、車庫	維持管理費	2,664
	延床面積	649.77㎡	公租公課	672
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建	損害保険料	18
	建築時期	平成18年4月	減価償却費③	2,675
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	1,729
			賃貸事業損益 (①-②)	7,531
契約形態	パス・スルー型		NOI (①-②+③)	10,206
地域特性等				
<p>対象不動産は、J R線、東急大井町線及びりんかい線「大井町」駅から徒歩で約2分に位置し、最寄駅からの近接性は良好です。同駅からJ R「品川」駅までの乗車時間は3分（J R京浜東北線を利用）、J R「新橋」駅までの乗車時間は11分（同）、J R「東京」駅までの乗車時間は15分（同）であり、J R「川崎」駅までの乗車時間は11分（同）、J R「渋谷」駅までの乗車時間は10分（東京臨海高速鉄道りんかい線・J R埼京線利用）です。また、J R京浜東北線・東京臨海高速鉄道りんかい線のほか、東急大井町線「大井町」駅も利用できます。</p> <p>J R「大井町」駅周辺は、品川区役所が所在するほか、大型家電量販店等の商業施設、各種飲食店が集積する等、利便性の優れた地域です。</p> <p>対象不動産は、1 K26戸から構成されている単身者向け賃貸マンションです。品川・新橋・東京・川崎等のビジネスエリアへの近接性に優れていることから、主たる需要者層は品川駅周辺、東京駅周辺のオフィス、川崎駅周辺のオフィスに勤務し、生活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				
対象不動産の土地については、私道に関する負担（約10.62㎡）があります。				

（注）建物の所有形態は区分所有ですが、建物にかかる全ての区分所有権を取得しています。