

A87：エクセレンテ神楽坂

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)	東京都新宿区山吹町128番1ほか1筆		
	(住居表示)	-		
交通条件	東京メトロ有楽町線「江戸川橋」駅 徒歩5分、東京メトロ東西線「神楽坂」駅 徒歩8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	543百万円		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	18,775
	用途地域	商業地域		
	地積	157.11㎡	貸室賃料・共益費	17,594
	建蔽率/容積率	100%/500%	その他収入	1,180
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	9,082
	用途	共同住宅	維持管理費	2,333
	延床面積	776.81㎡	公租公課	769
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根12階建	損害保険料	23
	建築時期	平成19年1月	減価償却費③	4,196
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	1,760
			賃貸事業損益 (①-②)	9,692
契約形態	パス・スルー型		NOI (①-②+③)	13,888
地域特性等				
<p>対象不動産は、東京メトロ線「江戸川橋」駅から徒歩約5分、東京メトロ線「神楽坂」駅から徒歩約8分に位置し、最寄駅からの近接性は良好です。「江戸川橋」駅から主要ターミナルである「池袋」駅までの乗車時間は7分、「永田町」駅までの乗車時間は9分です。また、「神楽坂」駅から「大手町」駅までの乗車時間は8分と、都心ビジネスエリアへの近接性にも優れています。</p> <p>周辺には商店街等各種利便施設が整備され生活利便性は良好です。また対象不動産前面の「早大通り」沿いには街路樹が立ち並び居住環境は良好です。</p> <p>対象不動産は、1Kを中心とし、1LDKタイプ1戸を併設する総戸数33戸の単身者向け賃貸マンションです。需要者層としては、都心への近接性に優れ、また、徒歩圏内に早稲田大学も存することから、単身社会人、学生が見込まれます。</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1.5㎡)があります。				

(注) 当地区には、住居表示は実施されておりません。