

## A83：レーバスト名駅南

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)	愛知県名古屋市中村区名駅南二丁目1302番1他1筆		
	(住居表示)	愛知県名古屋市中村区名駅南二丁目13番33号		
交通条件	名古屋市営地下鉄東山線他「名古屋」駅 徒歩10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	597百万円		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	26,289
	用途地域	商業地域		
	地積	345.74㎡	貸室賃料・共益費	24,155
	建蔽率/容積率	100%/500%	その他収入	2,134
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	13,880
	用途	共同住宅、駐車場、駐輪場	維持管理費	3,576
	延床面積	1,893.60㎡	公租公課	1,664
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 15階建	損害保険料	44
	建築時期	平成19年2月	減価償却費③	6,974
マスターリース会社/ プロパティ・マネジメント 会社	株式会社ミニネット		その他費用	1,620
			賃貸事業損益 (①-②)	12,409
契約形態	パス・スルー型		NOI (①-②+③)	19,383
地域特性等				
<p>対象不動産は、「名古屋」駅から徒歩約10分に位置しています。「名古屋」駅は、JR各線のほか、近鉄、名鉄、名古屋市営地下鉄も乗り入れているターミナル駅であり名古屋市内及び愛知県内各方面への交通利便性は良好です。</p> <p>「名古屋」駅周辺は、「栄」地区と並び愛知県の経済の中心地であり、高層のオフィスビルが建ち並び大手企業の事業所が立地するビジネスエリアです。同時に、駅周辺には百貨店や大型家電量販店等の商業施設、各種飲食店も集積しており繁華性の高い地域となっています。</p> <p>対象不動産は、1K61戸からなる単身者向け賃貸マンションです。周辺の名駅エリアは、オフィスビル、マンション、ビジネスホテル、商業ビル等が混在する地域で、利便性に優れていることから、主たる需要者層としては名駅エリアのビジネス街に通勤する単身者層（社宅需要を含みます。）が見込まれます。</p>				
特記事項				
なし				