

A78：コスモコート元町

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)	兵庫県神戸市中央区元町通三丁目12番4他1筆		
	(住居表示)	兵庫県神戸市中央区元町通三丁目12番20号		
交通条件	JR東海道本線「元町」駅 徒歩1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	973百万円		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	35,227
	用途地域	商業地域		
	地積	423.24㎡	貸室賃料・共益費	33,377
	建蔽率/容積率	100%/800%	その他収入	1,850
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	18,613
	用途	共同住宅、車庫、駐輪場	維持管理費	3,998
	延床面積	2,718.47㎡	公租公課	2,305
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 地下1階付13階建	損害保険料	65
	建築時期	平成19年3月	減価償却費③	9,984
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	2,260
			賃貸事業損益 (①-②)	16,613
契約形態	パス・スルー型		NOI (①-②+③)	26,597
地域特性等				
<p>対象不動産は、兵庫県の中心地に位置するJR東海道本線「元町」駅から徒歩約1分に位置し、最寄駅からの近接性は良好です。同駅から「三ノ宮」駅までの乗車時間は1分であり、また、JRのほか阪急電鉄神戸線、阪神電鉄本線への交通利便性も良好です。</p> <p>JR「元町」駅周辺は、同県の行政及び経済の中心地であり、デパートや大型家電量販店等の商業施設、各種飲食店が集積するほか、大手企業の事業所も立地するなど繁華性の高い地域です。</p> <p>対象不動産は、JR神戸線/東海道本線「元町」駅前に立地する1K82戸からなる単身者向け賃貸マンションです。背後には元町商店街が存し、神戸元町中華街も至近です。交通機関の利便性に加え同県の行政及び経済の中心地であるJR東海道本線「三ノ宮」駅まで徒歩でも約12分の立地です。このため、神戸市内に勤務し交通及び生活の利便性等を求める単身者層からの需要が見込まれます。</p>				
特記事項				
なし				