

## A65 : レキシントン・スクエア萩野町

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)	宮城県仙台市宮城野区萩野町一丁目15番16他1筆		
	(住居表示)	宮城県仙台市宮城野区萩野町一丁目15番16号		
交通条件	JR仙石線「宮城野原」駅 徒歩9分			
取得年月日	平成22年2月1日		収支状況等 (単位:千円)	
取得価格	330百万円		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	17,161
	用途地域	近隣商業地域		
	地積	805.00㎡	貸室賃料・共益費	15,553
	建蔽率/容積率	80%/300%	その他収入	1,607
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	8,640
	用途	共同住宅	維持管理費	2,019
	延床面積	1,500.16㎡	公租公課	1,142
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 6階建	損害保険料	27
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		減価償却費③	3,550
			その他費用	1,900
契約形態	パス・スルー型		賃貸事業損益 (①-②)	8,520
			NOI (①-②+③)	12,071
地域特性等				
対象不動産はJR仙石線「宮城野原」駅より東方へ徒歩約9分の距離に位置する1LDKタイプの賃貸マンションです。周辺一帯は区画整理事業により基盤整備が行われ、共同住宅も多く建設され、仙台中心市街地へ通勤する会社員のベッドタウンとして安定した需要が見込まれる地域です。				
特記事項				
なし				