

A64：ロイヤルパーク大町

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)	宮城県仙台市青葉区大町二丁目11番16他2筆		
	(住居表示)	宮城県仙台市青葉区大町二丁目11番10号		
交通条件	仙台市営地下鉄東西線「大町西公園」駅 徒歩3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	415百万円		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	26,332
	用途地域	商業地域		
	地積	572.35㎡	貸室賃料・共益費	23,052
	建蔽率/容積率	80%/400%	その他収入	3,279
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	12,681
	用途	共同住宅・事務所	維持管理費	4,653
	延床面積	2,123.39㎡	公租公課	1,591
	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根10階建	損害保険料	43
	建築時期	平成5年2月	減価償却費③	4,792
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	1,600
			賃貸事業損益 (①-②)	13,650
契約形態	パス・スルー型		NOI (①-②+③)	18,442
地域特性等				
対象不動産は仙台市営地下鉄東西線「大町西公園」駅より北東方へ徒歩約3分の距離に位置する主として単身者向けの店舗・事務所付賃貸マンションです。また、最寄り駅から「仙台」駅まで2駅と利便性の高い地域です。建物は築20年を経過していますが、競争力維持のため、エントランス・外溝・各居室等についてバリューアップ工事を実施しており、中心部への利便性の高さと相俟って安定した需要が見込まれるものと予測されます。				
特記事項				
なし				