

A59：藤和シティコープ新大塚Ⅱ

| 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) | 東京都豊島区東池袋五丁目3500番4 | | |
| | (住居表示) | 東京都豊島区東池袋五丁目49番7号 | | |
| 交通条件 | 東京メトロ丸ノ内線「新大塚」駅 徒歩2分、JR山手線「大塚」駅 徒歩7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 | 866百万円 | | 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(敷地権持分約65.98%) | 賃貸事業収入① | 33,865 |
| | 用途地域 | 商業地域 | 貸室賃料・共益費 | 32,721 |
| | 地積 | 440.91㎡ | その他収入 | 1,143 |
| | 建蔽率/容積率 | 100%/500% | 賃貸事業費用② | 14,224 |
| 建物 | 所有形態 | 区分所有権 | 維持管理費 | 4,865 |
| | 用途 | 居宅 | 公租公課 | 1,400 |
| | 延床面積 | 2,646.81㎡ | 損害保険料 | 38 |
| | 構造・階数 | 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付11階建 | 減価償却費③ | 5,403 |
| マスターリース会社/ プロパティ・マネジメント 会社 | 三井ホームエステート株式会社 | | その他費用 | 2,516 |
| | | | 賃貸事業損益(①-②) | 19,641 |
| 契約形態 | パス・スルー型 | | NOI(①-②+③) | 25,044 |
| 地域特性等 | | | | |
| 対象不動産は東京メトロ線「新大塚」駅より北西方に徒歩約2分の距離に位置する分譲マンション(58戸の区分所有住戸を賃貸)です。最寄り駅から「池袋」駅まで5分、「東京」駅まで15分程度と都心部へのアクセスに優れ、高い利便性を有します。 | | | | |
| 特記事項 | | | | |
| 1. 隣接地との境界の一部について、書面による境界確認がなされていません。 2. 対象不動産の土地については、私道に関する負担(約30.1㎡)があります。 | | | | |

(注) 本物件は区分所有物件ですが、土地の「地積」欄には、一棟の建物全体にかかる土地の敷地面積を、建物の「延床面積」欄には、一棟の建物全体の延床面積を記載しています。本物件に含まれる土地の共有持分の割合は、65,981/100,000であり、建物の登記専有面積は1,484.7㎡(58戸/60戸)です。