

A38：ルート立川

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	みずほ信託銀行株式会社
所在地	(地番)	東京都立川市錦町三丁目45番1		
	(住居表示)	東京都立川市錦町三丁目7番6号		
交通条件	J R中央線・青梅線・南武線「立川」駅 徒歩11分			
取得年月日	平成18年8月3日		収支状況等 (単位：千円)	
取得価格	676百万円		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	21,618
	用途地域	準工業地域		
	地積	675.46㎡	貸室賃料・共益費	19,256
	建蔽率/容積率	60%/200%	その他収入	2,362
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	8,463
	用途	共同住宅、事務所、店舗	維持管理費	1,942
	延床面積	1,439.57㎡	公租公課	1,069
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 6階建	損害保険料	28
	建築時期	平成9年3月	減価償却費③	4,354
マスターリース会社/ プロパティ・マネジメント 会社	パシフィック・ディベロップメントアンドマ ネージメント株式会社	その他費用	1,067	
		賃貸事業損益 (①-②)	13,155	
契約形態	パス・スルー型		NOI (①-②+③)	17,510
地域特性等				
対象不動産はJ R線「立川」駅南東方徒歩約11分に位置する店舗・事務所併用のマンションです。住居部分の間取りは2DKで、良好な住環境から都心勤務の単身会社員・DINKSを中心に安定的な需要が見込まれます。				
特記事項				
対象不動産南東側の都市計画道路の拡幅に伴い、対象不動産の売主が対象不動産の建物竣工時の敷地(786.12㎡)の一部(122㎡)を道路拡幅予定地として東京都に売却しております。この結果、容積率超過により建築基準法の既存不適格となっております。				