

平成 16 年 5 月 18 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都渋谷区渋谷二丁目 9 番 11 号  
東京グロースリート投資法人  
代表者名 執行役員 守田 啓一  
(コード番号：8963)

問合せ先

株式会社パワーインベストメント  
企画総務部長 岡松 完治  
(TEL 03-5322-7451)

(注)平成16年5月28日に、上記発行者の本店の所在の場所は、東京都新宿区西新宿六丁目8番1号住友不動産新宿オークタワー27階に変更されます。なお、上記問い合わせ先の電話番号に変更はありません。

### 資産の取得に関するお知らせ

東京グロースリート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、平成16年5月18日に、下記のとおり資産を取得いたしましたので、お知らせいたします。

#### 記

#### 1. 取得の概要

取得資産：不動産を信託する信託受益権 12 物件

物件名	取得価格	売主	取得日
パークビラ八雲	1,740 百万円	有限会社プレリート	平成 16 年 5 月 18 日
マンション白陽	663 百万円	有限会社プレリート	平成 16 年 5 月 18 日
ジェイ・ステージ若林	629 百万円	全国保証株式会社	平成 16 年 5 月 18 日
ジョイ尾山台	478 百万円	全国保証株式会社	平成 16 年 5 月 18 日
ライフテック川崎	389 百万円	全国保証株式会社	平成 16 年 5 月 18 日
クラウンパレス	296 百万円	有限会社プレリート	平成 16 年 5 月 18 日
西片グリーンマンション	288 百万円	有限会社プレリート	平成 16 年 5 月 18 日
ターキーズ田園調布第二	236 百万円	有限会社プレリート	平成 16 年 5 月 18 日
コスモスパジオ池上	225 百万円	有限会社プレリート	平成 16 年 5 月 18 日

ジェイドハウス	205 百万円	有限会社プレリート	平成 16 年 5 月 18 日
日本橋第二ビル	2,950 百万円	有限会社プレリート	平成 16 年 5 月 18 日
中野 NK ビル	913 百万円	ジャパン・リアルティ・イン ベスターズ・リミテッド(信 託建物)、昭栄株式会社(信 託土地)	平成 16 年 5 月 18 日
合計	9,015 百万円		

## 2. 取得の理由

本投資法人の規約に定める資産運用の対象及び方針に基づき、本投資法人の新投資口発行届出目論見書(平成 16 年 4 月)に記載した 17 物件のうち 12 物件を取得いたしました。

## 3. 取得資産の内容

パークピラ八雲：

特定資産の種類	信託受益権			
所在地	(地番) 東京都目黒区八雲三丁目 142 番 1、142 番 7 (住居表示) 東京都目黒区八雲三丁目 12 番 10 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第 1 種住居地域、第 1 種低層住居専用地域
	地積	1,761.06 m <sup>2</sup>	建ぺい率/容積率	60% / 300%、 60% / 150%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅、店舗、駐車場
	延床面積	3,933.63 m <sup>2</sup>	建築時期	平成 1 年 3 月
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 6 階建		
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社			
取得価格	1,740 百万円			
鑑定評価額	1,770 百万円			
鑑定機関	株式会社アセツアールアンドディー			

## マンション白陽：

特定資産の種類	信託受益権			
所在地	(地番) 東京都北区東田端二丁目9番15、9番16、9番17、9番18			
	(住居表示) 東京都北区東田端二丁目9番14号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域
	地積	577.47 m <sup>2</sup>	建ぺい率/容積率	80% / 400%、 80% / 300%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅、車庫
	延床面積	2,189.67 m <sup>2</sup>	建築時期	平成3年8月
	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根8階建		
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社			
取得価格	663百万円			
鑑定評価額	673百万円			
鑑定機関	株式会社アセツアールアンドディー			

## ジェイ・ステージ若林：

特定資産の種類	信託受益権			
所在地	(地番) 東京都世田谷区若林四丁目342番1、347番1、347番3			
	(住居表示) 東京都世田谷区若林四丁目38番4号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第1種中高層住居 専用地域
	地積	743.76 m <sup>2</sup>	建ぺい率/容積率	60% / 200%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅、駐車場
	延床面積	1,699.18 m <sup>2</sup>	建築時期	平成3年5月
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付4階建		
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社			
取得価格	629百万円			
鑑定評価額	640百万円			
鑑定機関	株式会社アセツアールアンドディー			

## ジョイ尾山台：

特定資産の種類	信託受益権			
所在地	(地番) 東京都世田谷区尾山台三丁目9番4			
	(住居表示) 東京都世田谷区尾山台三丁目9番4号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域、第1種中高層住居専用地域
	地積	446.28 m <sup>2</sup>	建ぺい率/容積率	80% / 300%、60% / 200%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅、店舗
	延床面積	1,221.70 m <sup>2</sup>	建築時期	昭和60年7月
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建		
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社			
取得価格	478百万円			
鑑定評価額	489百万円			
鑑定機関	株式会社アセツアールアンドディー			

## ライフテック川崎：

特定資産の種類	信託受益権			
所在地	(地番) 神奈川県川崎市川崎区旭町一丁目13番11			
	(住居表示) 神奈川県川崎市川崎区旭町一丁目13番11号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	準住居地域
	地積	372.53 m <sup>2</sup>	建ぺい率/容積率	60% / 300%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,137.56 m <sup>2</sup>	建築時期	平成3年3月
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根6階建		
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社			
取得価格	389百万円			
鑑定評価額	404百万円			
鑑定機関	株式会社アセツアールアンドディー			

## クラウンパレス：

特定資産の種類	信託受益権			
所在地	(地番) 埼玉県さいたま市中央区本町西一丁目1930番1、1930番2			
	(住居表示) 埼玉県さいたま市中央区本町西一丁目7番20号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	準工業地域
	地積	739.50 m <sup>2</sup>	建ぺい率/容積率	60% / 200%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅、事務所
	延床面積	1,289.49 m <sup>2</sup>	建築時期	平成2年6月
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建		
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社			
取得価格	296百万円			
鑑定評価額	297百万円			
鑑定機関	株式会社アセツアールアンドディー			

## 西片グリーンマンション：

特定資産の種類	信託受益権			
所在地	(地番) 東京都文京区西片一丁目29番1			
	(住居表示) 東京都文京区西片一丁目19番1号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	地積	120.49 m <sup>2</sup>	建ぺい率/容積率	80% / 600%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅、店舗
	延床面積	835.09 m <sup>2</sup>	建築時期	昭和62年2月
	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根8階建		
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社			
取得価格	288百万円			
鑑定評価額	295百万円			
鑑定機関	株式会社アセツアールアンドディー			

## ターキーズ田園調布第二：

特定資産の種類	信託受益権			
所在地	(地番) 東京都大田区田園調布本町 155 番 10、155 番 11			
	(住居表示) 東京都大田区田園調布本町 57 番 8 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	準住居地域
	地積	248.88 m <sup>2</sup>	建ぺい率/容積率	60% / 300%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	491.78 m <sup>2</sup>	建築時期	平成 1 年 2 月
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建		
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社			
取得価格	236 百万円			
鑑定評価額	238 百万円			
鑑定機関	株式会社アセツアールアンドディー			

## コスモスパジオ池上：

特定資産の種類	信託受益権			
所在地	(地番) 東京都大田区池上四丁目 914 番 3、914 番 9			
	(住居表示) 東京都大田区池上四丁目 6 番 3 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第 1 種住居地域
	地積	359.14 m <sup>2</sup> (注)	建ぺい率/容積率	60% / 200%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	624.96 m <sup>2</sup>	建築時期	平成 1 年 8 月
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建		
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社			
取得価格	225 百万円			
鑑定評価額	235 百万円			
鑑定機関	株式会社アセツアールアンドディー			

(注) 私道部分の共有持分を含んでいません。

## ジェイドハウス：

特定資産の種類	信託受益権			
所在地	(地番) 東京都杉並区高円寺南一丁目 435 番 1			
	(住居表示) 東京都杉並区高円寺南一丁目 20 番 16 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	第 2 種中高層住居 専用地域
	地積	224.03 m <sup>2</sup>	建ぺい率/容積率	60% / 200%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅、車庫
	延床面積	509.61 m <sup>2</sup>	建築時期	昭和 62 年 4 月
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建		
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社			
取得価格	205 百万円			
鑑定評価額	209 百万円			
鑑定機関	株式会社アセッツアールアンドディー			

## 日本橋第二ビル：

特定資産の種類	信託受益権			
所在地	(地番) 東京都中央区日本橋箱崎町 41 番 3			
	(住居表示) 東京都中央区日本橋箱崎町 41 番 12 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	地積	971.83 m <sup>2</sup>	建ぺい率/容積率	80% / 700%、 80% / 500%
建物	所有形態	所有権	用途	事務所、駐車場
	延床面積	6,332.48 m <sup>2</sup>	建築時期	平成 5 年 11 月
	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 10 階建		
信託受託者	ユーエフジェイ信託銀行株式会社			
取得価格	2,950 百万円			
鑑定評価額	3,033 百万円			
鑑定機関	株式会社アイレックス			

## 中野 NK ビル：

特定資産の種類	信託受益権			
所在地	(地番) 東京都中野区中野四丁目 660 番 22			
	(住居表示) 東京都中野区中野四丁目 4 番 11 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	地積	403.20 m <sup>2</sup>	建ぺい率/容積率	80% / 600%
建物	所有形態	所有権	用途	事務所、駐車場
	延床面積	2,430.93 m <sup>2</sup>	建築時期	昭和 61 年 6 月
	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 11 階建		
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社			
取得価格	913 百万円			
鑑定評価額	940 百万円			
鑑定機関	株式会社アセツアールアンドディー			

## 4. 今後の見通し

平成 16 年 4 月 16 日発表の平成 16 年 12 月期 (平成 16 年 1 月 1 日 ~ 平成 16 年 12 月 31 日) における本投資法人の運用状況の予想について、本件取得による修正はありません。

以上

本日この資料は次の記者クラブに配布しています：兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会