

平成 20 年 4 月 23 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都港区六本木一丁目 10 番 6 号  
ニューシティ・レジデンス投資法人  
代表者名  
執行役員 新井 潤  
(コード番号 8965)  
資産運用会社名  
シービー・アールイー・レジデンシャル・マネジメント株式会社  
代表者名  
代表取締役社長 新井 潤  
問合せ先  
投資運用本部長 吉村 克  
TEL. 03-6229-3860(代表)

資産の取得完了に関するお知らせ

ニューシティ・レジデンス投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 19 年 12 月 13 日付「資産の取得に関するお知らせ」において、取得予定の資産として公表した、ニューシティレジデンス蔵前にかかる不動産の取得を完了いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 取得の概要

物件名称	ニューシティレジデンス蔵前
取得価格	1,628,110,000 円（注）
取得日	平成 20 年 4 月 23 日

（注） 取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税は除きます。

### 2. 本物件の内容

本物件の内容は、平成19年12月13日付「資産の取得に関するお知らせ」の「2. 取得の詳細 (2) 取得予定資産の内容」において公表しておりますが、本物件にかかる建物の竣工に伴い、改めてお知らせするものです。なお住居タイプ比率及び間取りについては、以下の通り確定いたしました。

住居タイプ比率 (注) : シングルタイプ 68% アーバンファミリータイプ 32%

間取り : 1K 51戸、1DK 11戸、1LDK 5戸

物件の名称	ニューシティレジデンス蔵前	
取得資産の種類	不動産	
所在地(注1)	住所	東京都台東区蔵前三丁目9番4号
	地番	東京台東区蔵前三丁目10番2、10番11、10番12
交通	都営地下鉄浅草線・大江戸線「蔵前」駅より徒歩4分	
用途(注2)	共同住宅	
面積(注1)	土地	341.19 m <sup>2</sup>
	建物	2,676.20 m <sup>2</sup>
構造(注1)	鉄筋コンクリート造陸屋根地上13階建	
予想損失率(注3)	12.7%	
所有形態	所有権	
建築時期(注1)	平成20年2月19日	
取得価格	1,628,110,000円	
鑑定評価機関	三井不動産販売株式会社	
鑑定評価額	1,651,000,000円	
価格時点	平成20年3月5日	
担保設定の有無	なし	
特記事項	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 不動産にかかる土地の建蔽率は本来80%ですが、近隣商業地域、防火地域内の耐火建築物による緩和により建蔽率は100%となっています。</li> <li>2. 不動産にかかる土地の一部について、本物件南側隣接地所有者および借地人(建物所有者)に対し避難通路、自転車置き場、駐車場、駐輪場を目途とした使用(無償)を認めております。</li> </ol>	
テナントの内容	テナント総数(注4)	1
	賃貸可能戸数	67
	賃貸戸数(注5)	-
	総賃貸可能面積	1,994.93 m <sup>2</sup>
	賃貸面積(注5)	-
	稼働率(面積ベース)(注5)	-

(注1) 「所在地(地番)」、「面積」、「構造」及び「建築時期」は、登記簿上の記載に基づいております。

(注2) 用途は登記簿上表示されている種類のうち、主要なものを記載しております。

(注3) 「予想損失率」とは、地震による予想最大損失率をいいます。予想損失率については、応用アール・エム・エス株式会社作成の地震リスク分析報告書の記載に基づき、同社により

自然災害リスク分析ソフトウェア Risk Link®を用いて算出された地震による年超過確率約 0.21%（再現期間 475 年、50 年間に於ける超過確率 10%に相当）に於ける予想損失率です。

（注 4） 「テナント総数」は、サブリース会社とマスターリース契約（一括賃貸借契約）が締結されている場合、1として記載します。本物件については、本日付けでニューシティ・リーシングワン有限会社をサブリース会社とするマスターリース契約を締結する予定であり、上記のテナント総数はかかるマスターリース契約締結後のテナント総数を記載しております。

（注 5） 平成 20 年 4 月 23 日現在の数値を記載しております。

本物件の詳細等につきましては、平成 19 年 12 月 13 日付「資産の取得に関するお知らせ」（但し、「2. 取得の詳細 (2) 取得予定資産の内容」を除きます。）及び平成 20 年 3 月 26 日付「資産の取得予定日等に関するお知らせ」をご参照下さい。

以上

添付資料：外観写真及び地図

※ 本資料の配布先：兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

※ 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.ncrinv.co.jp>

添付資料：

「外観写真及び地図」

物件名：ニューシティレジデンス蔵前  
住所：東京都台東区蔵前三丁目9番4号



# New City Residence

ニューシティレジデンス投資法人

