プレミア投資法人物件一覧

物件番号	資産内容	物件名称	所在地	建物構造	竣工時期	土地面積（㎡） 土地面積（坪） 敷地所有権割合	建物面積（㎡） 建物面積（坪） 建物所有権割合	賃貸可能面積 総賃貸面積 レンタブル比	鑑定価格 取得価格 第１期末価格	第１期賃料収入 期末稼働率 稼働日数	直近事業損益 取得価格構成比 期末価格構成比	賃貸事業利益率 ＮＯＩ（百万円）	推定概算 賃料	年間粗利回り 年間ネット利回り NOI利回り	テナント 数
1	信託受益権	ランディック新橋ビル	東京都港区西新橋	Ｓ・ＳＲＣ	昭和５７年６月	1,003.27 ㎡	6,914.84 ㎡	5,593.24 ㎡	6,450 百万円	306 百万円	217 百万円	70.9%	21.09 千円/月／坪	7.59%	9
		（事務所）	３丁目８－３	９Ｆ		303.49 坪	2,091.74 坪	5,593.24 ㎡	6,341	100.0%	16.37%			5.38%	
					21	100.00%	100.00%	80.89%	6,390	232 日	12.88%	247		6.08%	
2	信託受益権	ランディック第２新橋ビル	東京都港区西新橋	SRC造１１	昭和５３年１２	1,400.74 ㎡	8,332.65 ㎡	6,962.30 ㎡	7,050 百万円	356 百万円	254 百万円	71.3%	20.38 千円/月／坪	7.95%	7
		（事務所・店舗）	３丁目７－１			423.72 坪	2,520.63 坪	6,962.30 ㎡	7,045	100.0%	18.19%			5.67%	
					24	100.00%	100.00%	83.55%	7,000	232 日	14.11%	292		6.56%	
3	信託受益権	フジビル３７	東京都渋谷区道玄坂	SRC造	平成３年６月	435.26 ㎡	2,721.71 ㎡	1,905.52 ㎡	1,740 百万円	116 百万円	73 百万円	62.9%	22.43 千円/月／坪	10.57%	8
		（事務所・店舗）	１－１８－３	８Ｆ／Ｂ２		131.67 坪	823.32 坪	1,905.52 ㎡	1,727	100.0%	4.46%			6.65%	
					12	100.00%	100.00%	70.01%	1,740	232 日	3.51%	93		8.41%	
4	信託受益権	ＫＮ渋谷３	東京都渋谷区桜丘町	SRC造４Ｆ	平成５年２月	2,327.60 ㎡	7,737.27 ㎡	5,824.31 ㎡	5,980 百万円	369 百万円	262 百万円	71.0%	24.07 千円/月／坪	10.86%	2
		（事務所）	９番８号	Ｂ１		704.10 坪	2,340.52 坪	5,824.31 ㎡	5,348	100.0%	13.81%			7.71%	
					10	100.00%	100.00%		6,040	232 日	12.17%	303		7.89%	
5	信託受益権	高田馬場センタービル	東京都新宿区高田馬場	S・RC造	平成４年５月	1,556.29 ㎡	9,906.83 ㎡	6,302.81 ㎡	5,100 百万円	320 百万円	175 百万円	54.7%	18.65 千円/月／坪	9.84%	7
		（事務所）	１－３１－１８	１２Ｆ／Ｂ１		470.78 坪	2,996.82 坪	6,302.81 ㎡	5,118	100.0%	13.21%			5.38%	
					11	100.00%	100.00%	63.62%	5,100	232 日	10.28%	242		7.47%	
6	信託受益権	ＩＰＢ御茶ノ水ビル	東京都文京区本郷	S・SRC造	平成４年３月	460.41 ㎡	2,314.89 ㎡	2,178.65 ㎡	1,450 百万円	90 百万円	57 百万円	63.3%	15.70 千円/月／坪	9.72%	6
		（事務所・倉庫）	３丁目３－１１	９Ｆ／Ｂ１		139.27 坪	700.25 坪	2,178.65 ㎡	1,456	100.0%	3.76%			6.16%	
					11	※１	区分所有権		1,440	232 日	2.90%	74		8.08%	
7	信託受益権	日総第３ビル	横浜市西区北幸	SRC造	昭和６１年４月	1,440.14 ㎡	7,562.90 ㎡	5,507.96 ㎡	3,570 百万円	229 百万円	146 百万円	63.8%	15.04 千円/月／坪	10.13%	7
		（事務所）	２丁目５－１５	８Ｆ／Ｂ１		435.64 坪	2,287.78 坪	4,915.63 ㎡	3,558	89.2%	9.19%			6.46%	
					17	100.00%	100.00%	72.83%	3,520	232 日	7.09%	177		7.91%	
8	信託受益権	かながわサイエンスパーク	川崎市高津区坂戸	SRC造１２	平成元年７月	55,362.76 ㎡	83,500.67 ㎡	15,168.55 ㎡	6,670 百万円	655 百万円	249 百万円	38.0%	16.28 千円/月／坪	15.72%	41
		Ｒ＆Ｄ棟	３丁目２－１	Ｂ１		16,747.23 坪	25,258.95 坪	14,255.54 ㎡	6,556	94.0%	16.93%			5.98%	
		（事務所・研究所）			14	共有持分	共有持分		6,550	232 日	13.20%	386		9.27%	
9	信託受益権	NARA BUILDING Ⅱ	横浜市港北区新横浜	Ｓ・ＳＲＣ	平成４年３月	700.59 ㎡	5,356.99 ㎡	4,063.01 ㎡	1,620 百万円	29 百万円	10 百万円	34.5%	12.75 千円/月／坪	10.47%	12
		(事務所)	二丁目－２－８	１１Ｆ／Ｂ１		211.93 坪	1,620.49 坪	3,038.52 ㎡	1,580	74.8%	4.08%			3.61%	
					11	100.00%	100.00%	75.85%	1,580	64 日	3.18%	23		8.30%	
						64,687.06 ㎡	134,348.75 ㎡	53,506.35 ㎡	39,630	2,470	1,443	58.4%			99
小計	オフィスビル					19,567.84 坪	40,640.50 坪	50,976.52 ㎡	38,729		100.00%				
	９棟				114				39,360	232 日	79.32%	1,837		7.34%	
10	信託受益権	パークアクシス四谷ステー	東京都新宿区四谷	SRC造１６	平成１３年１１	1,255.28 ㎡	8,158.30 ㎡	6,732.18 ㎡	5,220 百万円	235 百万円	151 百万円	64.3%	15.01 千円/月／坪	7.10%	127
		（住宅）	４丁目１５	Ｂ１		379.72 坪	2,467.89 坪	6,263.47 ㎡	5,208	93.0%			千円/月／坪	4.56%	
					1	100.00%	100.00%	82.52%	5,280	232 日	10.64%	200		5.96%	
11	信託受益権	パークアクシス明治神宮前	東京都渋谷区神宮前	RC造７Ｆ	平成１４年３月	771.73 ㎡	1,913.18 ㎡	1,706.94 ㎡	2,600 百万円	93 百万円	63 百万円	67.7%	21.50 千円/月／坪	5.62%	29
		（住宅・店舗）	１丁目１０－１１	Ｂ１		233.45 坪	578.74 坪	1,670.47 ㎡	2,604	97.9%			千円/月／坪	3.81%	
					1	100.00%	100.00%	89.22%	2,570	232 日	5.18%	75		4.59%	
12	信託受益権	サンパレス南麻布	東京都港区南麻布	RC造６Ｆ	平成元年１１月	677.02 ㎡	2,227.37 ㎡	1,577.42 ㎡	1,150 百万円	49 百万円	17 百万円	34.7%	12.41 千円/月／坪	6.67%	13
		（住宅）	１丁目１７－５	Ｂ１		204.80 坪	673.78 坪	1,577.42 ㎡	1,150	100.0%			千円/月／坪	2.32%	
					14	100.00%	100.00%	70.82%	1,050	233 日	2.12%	34		5.07%	
13	信託受益権	キャビン　アリーナ　赤坂	東京都港区赤坂	ＲＣ造１０	平成１４年１１月	353.37 ㎡	1,793.32 ㎡	1,378.02 ㎡	1,360 百万円	4 百万円	2 百万円	50.0%	16.69 千円/月／坪	4.07%	32
		(住宅)	二丁目１２－２３			106.89 坪	542.48 坪	880.23 ㎡	1,330	63.9%				2.03%	
					0	100.00%	100.00%	76.84%	1,360	27 日	2.74%	4		3.98%	
14	信託受益権	キャビン　アリーナ　南青	東京都港区南青山	ＳＲＣ造	平成１５年２月	210.52 ㎡	1,399.93 ㎡	1,187.12 ㎡	1,080 百万円		百万円				5
		(住宅)	七丁目１０－１７	１４Ｆ		63.68 坪	423.48 坪	186.54 ㎡	1,070						
					0	100.00%	100.00%	84.80%							
15	信託受益権	ビュロー紀尾井町	東京都千代田区平河町	ＳＲＣ造	平成１４年１１月	306.73 ㎡	2,008.55 ㎡	1,728.98 ㎡	1,860 百万円					(予測)　６．８%	1
		（マンスリーマンション）	2丁目４－４	１１Ｆ		92.79 坪	607.59 坪	1,728.98 ㎡	1,840					(予測)　６．７%	
					0	100.00%	100.00%	86.08%							
						3,574.65 ㎡	17,500.65 ㎡	14,310.66 ㎡	13,270 百万円	381	233				
小計	住宅					1,081.33 坪	5,293.95 坪	12,307.11 ㎡	13,202						
	６棟								10,260			313			
合計	信託受益権					68,261.71 ㎡	151,849.40 ㎡	67,817.01 ㎡	52,900 百万円	2,851 百万円	1,676 百万円	58.8%	千円/月／坪	9.25%	306
	１５件					20,649.17 坪	45,934.44 坪	63,283.63 ㎡	51,931	93.3%				5.46%	
					147				49,620		100.00%	2,150		12～15を除く	