

## B08：近代科学社ビル

| 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)  | 東京都新宿区市谷田町二丁目7番15           |               |                       |         |        |
|   | (住居表示)  | 東京都新宿区市谷田町二丁目7番15号          |               |                       |         |        |
| 交通条件  | 東京メトロ有楽町線・南北線「市ヶ谷」駅 徒歩2分、JR中央線・総武線、都営新宿線「市ヶ谷」駅 徒歩7分 |                             |               |                       |         |        |
| 取得年月日   | 平成18年8月1日   |                             | 収支状況等 (単位：千円) |                       |         |        |
| 取得価格  | 1,301百万円  |                             | 事業期間          | 平成28年7月1日～平成28年12月31日 |         |        |
| 土地  | 所有形態  | 所有権                         | 賃貸事業収入①       | 38,162                |         |        |
|   | 用途地域  | 商業地域                        |               |                       | 賃貸事業費用② | 22,362 |
|   | 地積  | 468.14㎡                     |               |                       | 維持管理費   | 6,224  |
|   | 建蔽率/容積率   | 80%/600%                    |               |                       | 公租公課    | 4,523  |
| 建物  | 所有形態  | 所有権                         | 損害保険料         | 67                    |         |        |
|   | 用途  | 事務所                         | 減価償却費③        | 10,750                |         |        |
|   | 延床面積  | 2,136.31㎡                   | その他費用         | 797                   |         |        |
|   | 構造・階数   | 鉄骨・鉄筋コンクリート造<br>陸屋根地下2階付9階建 | 賃貸事業損益 (①-②)  | 15,799                |         |        |
| 建築時期  | 平成3年6月  | NOI (①-②+③)                 | 26,549        |                       |         |        |
| マスターリース会社/<br>プロパティ・マネジメント<br>会社  | 株式会社社長谷工ライブネット                                      |                             |               |                       |         |        |
| 契約形態  | パス・スルー型   |                             |               |                       |         |        |
| 地域特性等   |   |                             |               |                       |         |        |
| 対象不動産は東京メトロ線「市ヶ谷」駅北東方徒歩約2分に位置する店舗併用の事務所ビルです。116㎡前後を基準階フロアとした比較的規模の小さい貸事務所ビルですが、近隣には出版関係・印刷関係の会社も多いことから、その関連会社・取引会社等からの需要が見込まれ、また前面道路が外堀通りであり視認性が高いことから、広範な業種からの安定的な需要が見込まれます。 |   |                             |               |                       |         |        |
| 特記事項  |   |                             |               |                       |         |        |
| 対象不動産の土地の一部について、都市計画道路（環状第2号線）計画が決定されています。  |   |                             |               |                       |         |        |