

A26：日神パレステージ代田橋

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)	東京都杉並区和泉一丁目42番5、42番23、42番24、43番11				
	(住居表示)	東京都杉並区和泉一丁目31番2号				
交通条件	京王線「代田橋」駅 徒歩11分					
取得年月日	平成17年7月28日		収支状況等 (単位：千円)			
取得価格	1,251百万円		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	39,494		
	用途地域	近隣商業地域				
	地積	673.55㎡			貸室賃料・共益費	36,658
	建蔽率/容積率	80%/400%、80%/300%			その他収入	2,835
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	17,422		
	用途	共同住宅、事務所、店舗	維持管理費	4,889		
	延床面積	2,135.76㎡	公租公課	1,615		
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 地下1階付5階建	損害保険料	56		
	建築時期	平成4年12月	減価償却費③	8,891		
マスターリース会社/ プロパティ・マネジメント 会社	株式会社ベスト・プロパティ		その他費用	1,969		
			賃貸事業損益 (①-②)	22,071		
契約形態	バス・スルー型		NOI (①-②+③)	30,963		
地域特性等						
対象不動産は京王線「代田橋」駅から北方徒歩約11分に位置する賃貸可能戸数98戸の単身者向けマンションです。代田橋駅からは都内有数の繁華街である新宿駅まで10分、また隣駅である明大前駅乗換えて若年層に人気の高い渋谷駅まで9分とアクセスが良く、若年単身者の安定的な賃貸ニーズが見込まれます。						
特記事項						
なし						