

## A30：エメラルドハウス

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)	東京都板橋区板橋三丁目27番1、27番9、27番10、27番11、27番12、27番13				
	(住居表示)	東京都板橋区板橋三丁目27番18号				
交通条件	都営三田線「新板橋」駅 徒歩8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	1,505百万円		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	43,288		
	用途地域	第一種住居地域、商業地域				
	地積	1,028.88㎡			貸室賃料・共益費	40,688
	建蔽率/容積率	60%/300%、80%/600%			その他収入	2,600
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	17,537		
	用途	共同住宅、車庫、駐輪場	維持管理費	4,790		
	延床面積	3,550.46㎡	公租公課	2,556		
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根・コンクリート屋根地下1階付5階建	損害保険料	91		
	建築時期	平成7年2月	減価償却費③	9,410		
マスターリース会社/ プロパティ・マネジメント 会社	株式会社東京学生ライフ		その他費用	688		
			賃貸事業損益 (①-②)	25,751		
契約形態	パス・スルー型		NOI (①-②+③)	35,161		
地域特性等						
対象不動産は都営線「新板橋」駅の西方徒歩約8分に位置する賃貸可能戸数96戸の学生専用マンションです。対象不動産から徒歩約10分の位置に東京家政大学が存していることから安定的な需要が見込まれるほか、都営三田線沿いの大学等へのアクセスも良好なため底堅い需要が見込まれます。						
特記事項						
なし						