

## A32：サンクレスト石神井公園

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)	東京都練馬区高野台三丁目2357番106						
	(住居表示)	東京都練馬区高野台三丁目15番35号						
交通条件	西武池袋線「練馬高野台」駅 徒歩7分							
取得年月日	平成18年8月3日		収支状況等 (単位：千円)					
取得価格	1,088百万円		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	34,586				
	用途地域	準住居地域			賃貸事業費用②	21,125		
	地積	1,287.65㎡					貸室賃料・共益費	30,483
	建蔽率/容積率	60%/300%					その他収入	4,103
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	21,125				
	用途	駐車場、店舗、共同住宅	維持管理費	7,119				
	延床面積	4,430.36㎡	公租公課	3,124				
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 地下1階付6階建	損害保険料	83				
	建築時期	平成2年3月	減価償却費③	8,618				
マスターリース会社/ プロパティ・マネジメント 会社	三井ホームエステート株式会社		その他費用	2,179				
			賃貸事業損益 (①-②)	13,461				
契約形態	バス・スルー型		NOI (①-②+③)	22,080				
地域特性等								
対象不動産は西武線「練馬高野台」駅の北方徒歩約7分に位置する店舗併用タイプのマンションです。対象不動産は賃貸住宅としては広めの4LDKを中心とし、2LDK、3LDKの間取りからなるファミリー向けのマンションで、周辺に小中学校・病院・スーパーマーケットが存することから都心勤務のファミリー層に安定的な需要が見込まれます。								
特記事項								
なし								