

## A37：グロースメゾン用賀

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)	東京都世田谷区岡本一丁目1278番13、1278番32				
	(住居表示)	東京都世田谷区岡本一丁目15番15号				
交通条件	東急田園都市線「用賀」駅 徒歩13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	795百万円		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	22,092		
	用途地域	第一種中高層住居専用地域、 第一種低層住居専用地域				
	地積	731.06㎡			貸室賃料・共益費	21,164
	建蔽率/容積率	60%/200%、50%/100%			その他収入	928
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	9,615		
	用途	共同住宅	維持管理費	2,798		
	延床面積	1,380.16㎡	公租公課	1,369		
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根地 下1階付3階建	損害保険料	33		
	建築時期	平成18年3月	減価償却費③	4,125		
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	1,288		
			賃貸事業損益 (①-②)	12,477		
契約形態	パス・スルー型		NOI (①-②+③)	16,603		
地域特性等						
対象不動産は東急線「用賀」駅の西方徒歩約13分に位置する賃貸可能戸数39戸の単身者向けのマンションです。東急線は東京メトロ線に乗り入れていることから大手町等のビジネスエリアへのアクセスが良好なうえ、対象不動産の至近距離には砦公園が存していることから都心通勤者、休日にスポーツ・散策等を楽しむ社会人単身者を中心に安定的な需要が見込まれます。						
特記事項						
なし						