

## A43：カレッジスクエア町田

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)	東京都町田市中町三丁目1571番1、1571番2、1571番3						
	(住居表示)	東京都町田市中町三丁目4番4号						
交通条件	小田急線「町田」駅 徒歩10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	589百万円		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	17,484				
	用途地域	第二種中高層住居専用地域、 近隣商業地域			賃貸事業費用②	3,983		
	地積	1,213.28㎡					貸室賃料・共益費	17,484
	建蔽率/容積率	60%/200%、80%/300%					その他収入	-
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	3,983				
	用途	寄宿舎	維持管理費	33				
	延床面積	1,499.59㎡	公租公課	1,520				
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根3 階建	損害保険料	31				
	建築時期	昭和59年3月	減価償却費③	1,898				
マスターリース会社/ プロパティ・マネジメント 会社	株式会社毎日コムネット		その他費用	500				
			賃貸事業損益 (①-②)	13,500				
契約形態	賃料保証型		NO I (①-②+③)	15,398				
地域特性等								
対象不動産は小田急線「町田」駅の北東方徒歩約10分に位置する賃貸可能戸数62戸の学生専用マンションです。対象不動産は全室防音サッシ、防音扉、空気清浄機を取り入れており設備面が充実しているほか、町田駅周辺にはLUMINE、東急ハンズ、109等の商業施設が集積しており利便性の高い住環境となっています。また、小田急線沿線には玉川大学、和光大学等が存し安定的な需要が見込まれます。								
特記事項								
対象不動産の隣地（町田市中町三丁目1570番8）所有者との間で境界確認書が未取得です。								