

A46：フォロス中村橋

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)	東京都練馬区向山一丁目65番8		
	(住居表示)	東京都練馬区向山一丁目6番6号		
交通条件	西武池袋線「中村橋」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	566百万円		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	貸貸事業収入①	17,597
	用途地域	準住居地域	貸室賃料・共益費	16,279
	地積	330.57㎡	その他収入	1,318
	建蔽率/容積率	60%/300%		
建物	所有形態	所有権	貸貸事業費用②	9,265
	用途	共同住宅	維持管理費	2,507
	延床面積	948.09㎡	公租公課	990
	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造陸 屋根10階建	損害保険料	28
	建築時期	平成13年9月	減価償却費③	4,896
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	842
			貸貸事業損益 (①-②)	8,331
契約形態	バス・スルー型		NOI (①-②+③)	13,228
地域特性等				
対象不動産は西武線「中村橋」駅北東方徒歩約7分に位置する貸貸可能戸数37戸の単身者向けのマンションです。対象不動産からは徒歩12分程度で都営線「豊島園」駅も利用可能で、池袋駅、新宿駅へのアクセスも良好なことから単身社会人を中心に安定した需要が見込まれます。				
特記事項				
対象不動産の土地については、私道に関する負担 (10.95㎡) があります。				