

## A47：グロースメゾン海神

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)	千葉県船橋市海神五丁目193番1、193番17、193番20、193番49		
	(住居表示)	千葉県船橋市海神五丁目29番51号		
交通条件	京成本線「海神」駅、東武野田線「新船橋」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	557百万円		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		
	用途地域	第一種中高層住居専用地域	賃貸事業収入①	22,145
	地積	1,703.62㎡	貸室賃料・共益費	20,284
	建蔽率/容積率	60%/200%	その他収入	1,861
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	14,841
	用途	共同住宅	維持管理費	4,584
	延床面積	2,813.81㎡	公租公課	2,116
	構造・階数	鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鉄板葺地下1階付4階建	損害保険料	70
	建築時期	平成5年10月	減価償却費③	6,856
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	1,213
			賃貸事業損益 (①-②)	7,304
契約形態	バス・スルー型		NO I (①-②+③)	14,161
地域特性等				
対象不動産は京成本線「海神」駅及び東武野田線「新船橋」駅まで徒歩約10分に位置する賃貸可能戸数34戸のファミリー向けマンションです。対象不動産周辺は閑静な住宅街であり、幼稚園・保育園にも至近であり、またスーパーマーケット等への利便性も高いことから都心勤務、船橋エリア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				
対象不動産の土地については、私道に関する負担 (151.06㎡) があります。				