

## A48：カレッジスクエア町屋

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)	東京都荒川区荒川七丁目3番1、3番12、3番14、3番16、3番17、8丁目32番103		
	(住居表示)	東京都荒川区荒川七丁目3番1号		
交通条件	京成本線、東京メトロ千代田線「町屋」駅 徒歩4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	510百万円		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	14,706
	用途地域	準工業地域	貸室賃料・共益費	14,706
	地積	382.74㎡	その他収入	-
	建蔽率/容積率	80%/300%		
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	5,084
	用途	共同住宅	維持管理費	76
	延床面積	965.04㎡	公租公課	933
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 5階建	損害保険料	23
	建築時期	平成18年3月	減価償却費③	3,551
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)	9,621
契約形態	賃料保証型	NOI (①-②+③)		13,172
地域特性等				
対象不動産は京成線「町屋」駅の東方徒歩約4分に位置する賃貸可能戸数43戸の学生専用マンションです。至近に荒川自然公園が存し住環境が良好で、町屋駅周辺には生活利便施設が充実しています。またJR線「日暮里」駅経由で山手線内の大学、短大、専門学校等へのアクセスが良好なことから底堅い需要が見込まれます。				
特記事項				
なし				