

## A53：西早稲田クレセントマンション

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	三井住友信託銀行株式会社		
所在地	(地番)	東京都新宿区西早稲田三丁目18番1				
	(住居表示)	東京都新宿区西早稲田三丁目18番9号				
交通条件	東京メトロ副都心線「西早稲田」駅 徒歩7分、東京メトロ東西線「高田馬場」駅 徒歩8分、JR山手線、西武新宿線「高田馬場」駅 徒歩12分					
取得年月日	平成22年2月1日		収支状況等 (単位：千円)			
取得価格	1,880百万円		事業期間	平成29年1月1日～ 平成29年6月30日		
土地	所有形態	所有権	賃貸事業収入①	74,338		
	用途地域	第一種中高層住居専用地域				
	地積	2,378.52㎡			貸室賃料・共益費	69,898
	建蔽率/容積率	70%/300%			その他収入	4,440
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	23,354		
	用途	共同住宅	維持管理費	6,812		
	延床面積	5,013.66㎡	公租公課	3,625		
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 6階建	損害保険料	104		
マスターリース会社/ プロパティ・マネジメント 会社	パシフィック・ディベロップメントアンド マネージメント株式会社		その他費用	4,156		
			賃貸事業損益 (①-②)	50,984		
契約形態	パス・スルー型		NOI (①-②+③)	59,639		
地域特性等						
対象不動産は東京メトロ線「西早稲田」駅より徒歩約7分、また、東京メトロ線「高田馬場」駅より徒歩約8分の距離に位置するファミリータイプ中心の賃貸マンションです。周辺は閑静な住宅街で甘泉公園や戸山公園など良好な住環境が形成され、東京メトロ線「高田馬場」駅は大手町・日本橋、東京メトロ線「西早稲田」駅及びJR線「高田馬場」駅は渋谷・新宿・池袋方面へのアクセスも良く都心近接性は良好です。建物規模と設計で外観に高級感があり、各住戸も採光の配慮等がなされています。						
特記事項						
なし						