

A28：グロースメゾン五反田

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)	東京都品川区西五反田二丁目26番6		
	(住居表示)	東京都品川区西五反田二丁目26番6号		
交通条件	J R 山手線、東急池上線、都営浅草線「五反田」駅 徒歩5分			
取得年月日	平成18年1月30日		収支状況等 (単位：千円)	
取得価格	888百万円		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	27,339
	用途地域	商業地域		
	地積	270.61㎡	貸室賃料・共益費	26,772
	建蔽率/容積率	80%/700%	その他収入	567
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	8,237
	用途	共同住宅	維持管理費	1,974
	延床面積	1,193.40㎡	公租公課	1,324
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 11階建	損害保険料	27
	建築時期	平成17年7月	減価償却費③	4,397
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	514
			賃貸事業損益 (①-②)	19,102
契約形態	パス・スルー型		NOI (①-②+③)	23,500
地域特性等				
対象不動産はJ R 線「五反田」駅の南西方徒歩約5分に位置する賃貸可能戸数48戸の単身者向けのマンションです。五反田エリアは新たなビジネスエリアとして注目されている品川駅まで5分程度でアクセスでき、また渋谷エリアへも7分でアクセスできることから若年単身者の安定的な賃貸ニーズが見込まれます。現状は民間企業の社宅として賃貸しています。				
特記事項				
なし				