

## A36：グロースメゾン池袋

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)	東京都豊島区西池袋三丁目31番2		
	(住居表示)	東京都豊島区西池袋三丁目31番14号		
交通条件	J R山手線・埼京線・湘南新宿ライン、西武池袋線、東武東上線、東京メトロ丸ノ内線・有楽町線・副都心線「池袋」駅 徒歩5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	825百万円		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	26,872
	用途地域	商業地域		
	地積	209.65㎡	貸室賃料・共益費	25,238
	建蔽率/容積率	80%/600%	その他収入	1,633
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	10,035
	用途	共同住宅	維持管理費	2,500
	延床面積	1,080.95㎡	公租公課	1,046
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 12階建	損害保険料	26
	建築時期	平成18年1月	減価償却費③	5,321
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	1,139
			賃貸事業損益 (①-②)	16,836
契約形態	パス・スルー型		NOI (①-②+③)	22,158
地域特性等				
対象不動産はJ R線他「池袋」駅の西方徒歩約5分に位置する賃貸可能戸数42戸の単身者向けのマンションです。対象不動産は都内有数の繁華街である池袋の商業ゾーンに至近でショッピング等の利便性は極めて高く、またターミナル駅である池袋駅から都心ビジネスエリアへのアクセスが良好なことから、日常生活の利便性・都心近接性・交通利便性を志向する都心通勤者及び若年単身者を中心に安定した需要が見込まれます。				
特記事項				
なし				