

## A39：渋谷本町マンション

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	みずほ信託銀行株式会社
所在地	(地番)	東京都渋谷区本町二丁目35番2、35番15		
	(住居表示)	東京都渋谷区本町二丁目35番2号		
交通条件	京王線「初台」駅 徒歩8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	651百万円		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	20,042
	用途地域	第一種住居地域		
	地積	744.18㎡	貸室賃料・共益費	19,373
	建蔽率/容積率	60%/300%	その他収入	669
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	6,329
	用途	共同住宅、物置	維持管理費	1,738
	延床面積	1,265.13㎡	公租公課	930
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 3階建	損害保険料	23
	建築時期	昭和61年12月	減価償却費③	1,969
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	1,667
			賃貸事業損益 (①-②)	13,713
契約形態	パス・スルー型		NOI (①-②+③)	15,683
地域特性等				
対象不動産は京王線「初台」駅の北方徒歩約8分に位置する賃貸可能戸数25戸のマンションです。対象不動産は閑静な住宅街に位置しており住環境は良好であり、間取りはワンルーム、2K、2LDK、3K、4LDKとバラエティーに富んでいます。初台エリアは新宿から至近距離にあり、通勤・通学、ショッピングゾーンへの利便性を志向する幅広い需要者層から安定的な需要が見込まれます。				
特記事項				
なし				