

## A40：シティハイツ砧

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)	東京都世田谷区砧四丁目219番1				
	(住居表示)	東京都世田谷区砧四丁目13番15号				
交通条件	小田急線「祖師ヶ谷大蔵」駅 徒歩9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	646百万円		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	17,146		
	用途地域	第一種中高層住居専用地域				
	地積	900.00㎡			貸室賃料・共益費	16,362
	建蔽率/容積率	60%/200%			その他収入	783
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	5,672		
	用途	共同住宅	維持管理費	1,739		
	延床面積	1,370.62㎡	公租公課	981		
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 3階建	損害保険料	21		
	建築時期	昭和58年3月	減価償却費③	1,944		
マスターリース会社/ プロパティ・マネジメント 会社	三井ホームエステート株式会社		その他費用	985		
			賃貸事業損益 (①-②)	11,473		
契約形態	パス・スルー型		NOI (①-②+③)	13,418		
地域特性等						
対象不動産は小田急線「祖師ヶ谷大蔵」駅の南東方徒歩約9分に位置する賃貸可能戸数19戸のファミリー向けマンションです。小田急線は東京メトロ線に乗り入れていることから新宿のみならず都心ビジネスエリアへのアクセスも良好であり、周辺の住環境が良好なことから都心勤務のファミリー層に安定的な需要が見込まれます。						
特記事項						
なし						