

A42：キャピタルハイツ神楽坂

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)	東京都新宿区榎町71番地1、 東京都新宿区東榎町10番地4		
	(住居表示)	東京都新宿区榎町71番1		
交通条件	東京メトロ東西線「神楽坂」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	604百万円		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		
	用途地域	商業地域、準工業地域	賃貸事業収入①	19,885
	地積	360.50㎡	貸室賃料・共益費	17,917
	建蔽率/容積率	80%/500%、60%/400%	その他収入	1,967
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	7,126
	用途	居宅、事務所、教習所、店舗、倉庫	維持管理費	1,932
	延床面積	1,270.75㎡	公租公課	1,087
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 地下1階付7階建	損害保険料	25
	建築時期	昭和62年5月	減価償却費③	2,630
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	1,450
			賃貸事業損益 (①-②)	12,758
契約形態	パス・スルー型		NOI (①-②+③)	15,389
地域特性等				
対象不動産は東京メトロ線「神楽坂」駅の西方徒歩約5分に位置する店舗・事務所併用のマンションです。最寄駅はJR線と東京メトロ線、都営線が交叉する飯田橋駅の隣接駅であり都内各所へのアクセスが良好なことから単身社会人を中心に幅広い需要が見込まれます。				
特記事項				
なし				