

A45：ワコーレ網島 I

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)	神奈川県横浜市港北区榎町二丁目755番2、783番2、783番3		
	(住居表示)	神奈川県横浜市港北区榎町二丁目7番47号		
交通条件	東急東横線「網島」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	572百万円		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	17,917
	用途地域	準工業地域		
	地積	561.71㎡	貸室賃料・共益費	16,786
	建蔽率/容積率	60%/200%	その他収入	1,130
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	8,657
	用途	共同住宅	維持管理費	2,097
	延床面積	983.18㎡	公租公課	884
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 5階建	損害保険料	23
	建築時期	平成3年2月	減価償却費③	3,988
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	1,663	
		賃貸事業損益 (①-②)	9,260	
契約形態	パス・スルー型		NOI (①-②+③)	13,248
地域特性等				
対象不動産は東急線「網島」駅の南東方徒歩約9分に位置する賃貸可能戸数50戸の単身者向けのマンションです。東急東横線は賃貸需要の根強いエリアであり、対象不動産周辺にはスーパーマーケット、コンビニエンスストア、ファミリーレストランのほか複合型商業施設も存しており、単身社会人を中心に安定した需要が見込まれます。				
特記事項				
なし				