

## A32：サンクレスト石神井公園

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)	東京都練馬区高野台三丁目2357番106		
	(住居表示)	東京都練馬区高野台三丁目15番35号		
交通条件	西武池袋線「練馬高野台」駅 徒歩7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	1,088百万円		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	39,074
	用途地域	準住居地域		
	地積	1,287.65㎡	貸室賃料・共益費	33,488
	建蔽率/容積率	60%/300%	その他収入	5,585
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	17,901
	用途	駐車場、店舗、共同住宅	維持管理費	3,774
	延床面積	4,430.36㎡	公租公課	3,124
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 地下1階付6階建	損害保険料	65
	建築時期	平成2年3月	減価償却費③	8,824
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	2,112
			賃貸事業損益 (①-②)	21,172
契約形態	パス・スルー型		NOI (①-②+③)	29,996
地域特性等				
対象不動産は西武線「練馬高野台」駅の北方徒歩約7分に位置する店舗併用タイプのマンションです。対象不動産は賃貸住宅としては広めの4LDKを中心とし、2LDK、3LDKの間取りからなるファミリー向けのマンションで、周辺に小中学校・病院・スーパーマーケットが存する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				