

A47：グロースメゾン海神

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)	千葉県船橋市海神五丁目193番1、193番17、193番20、193番49				
	(住居表示)	千葉県船橋市海神五丁目29番51号				
交通条件	京成本線「海神」駅、東武野田線「新船橋」駅 徒歩10分					
取得年月日	平成18年8月1日		収支状況等 (単位：千円)			
取得価格	557百万円		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	22,699		
	用途地域	第一種中高層住居専用地域				
	地積	1,703.62㎡			貸室賃料・共益費	21,037
	建蔽率/容積率	60%/200%			その他収入	1,661
建物	所有形態	所有権	賃貸事業費用②	12,933		
	用途	共同住宅	維持管理費	3,189		
	延床面積	2,813.81㎡	公租公課	2,102		
	構造・階数	鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鉄板葺地下1階付4階建	損害保険料	54		
	建築時期	平成5年10月	減価償却費③	6,531		
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	1,054		
			賃貸事業損益 (①-②)	9,766		
契約形態	パス・スルー型		NOI (①-②+③)	16,298		
地域特性等						
対象不動産は京成本線「海神」駅及び東武野田線「新船橋」駅まで徒歩約10分に位置する賃貸可能戸数34戸のファミリー向けマンションです。対象不動産周辺は閑静な住宅街であり、幼稚園・保育園にも至近であり、またスーパーマーケット等への利便性も高いことから都心勤務、船橋エリア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						
対象不動産の土地については、私道に関する負担 (151.06㎡) があります。						