



MAVERICK PROPERTIES INC.

ADDRESS: 452 West 164th Street, New York, NY 10032

LOCATION: ON 164th STREET BETWEEN AMSTERDAM
AVENUE AND EDGECOMBE AVENUE

MAVERICK PROPERTIES INC.

敷地面積: 347フィート × 114 フィート(約413.02m²、約124.94坪)

構造・規模: 鉄骨・レンガ造, 地下1階・地上5階建て, エレベーター無し

交通: マンハッタンからの地下鉄2路線にてそれぞれの駅から徒歩約3・7分

総戸数: 20戸, 2BEDROOM-12戸, 3BEDROOM-8戸

総収入:	賃料	\$	221, 000. 00
			<u>\$221, 000.00</u>

総費用:	固定資産税	\$	28,500.00
------	-------	----	-----------

	上下水道料	\$	8,800.00
--	-------	----	----------

	火災保険料	\$	11,200.00
--	-------	----	-----------

	ボイラー燃料(給湯・暖房)	\$	21,000.00
--	---------------	----	-----------

	電気料(共用部)	\$	3,400.00
--	----------	----	----------

	修繕費	\$	9,500.00
--	-----	----	----------

	その他	\$	2,000.00
--	-----	----	----------

	管理料(管理会社)	\$	11,050.00
--	-----------	----	-----------

\$95, 450.00

ネット収入:	<u>\$125, 550.00</u>
--------	----------------------

販売価格: \$2, 190, 000. 00

- 備 考:
- 1.徒歩圏にコロンビア大学付属医療研究センターが2年程前に完成して、もともとから大病院群の町並みではあったが、さらに白人の就業者が増え、収入面から治安が良くなった。その状況は現在も継続している。
 - 2.全住戸に独立キッチン。
 - 3.管理人は常駐。

MAVERICK PROPERTIES INC.

RENT ROLL

Unit#	SIZE	Rent	Status	Lease Exp.	Sq.Ft.	備考
# B1	3 BEDROOM	\$ 0.00				管理人用
#1	2 BEDDROOM	\$ 0.00				
#2	2 BEDROOM	\$ 1,125.90	PRE	11/30/07		
#3	2 BEDROOM	\$ 1,100.00	RS	03/31/08		
#4	2 BEDROOM	\$ 1,266.00	RS	11/30/07		
#21	3 BEDROOM	\$ 902.56	RS	11/01/07		
#22	3 BEDROOM	\$ 496.30	PRE	12/31/08		
#23	2 BEDROOM	\$ 1,146.75	RS	01/31/08		
#24	2 BEDROOM	\$ 843.27	RS	12/31/07		
#31	3 BEDROOM	\$ 905.25	PRE	10/31/07		
#32	3 BEDROOM	\$ 1,300.00	RS	11/30/08		
#33	2 BEDROOM	\$ 1,085.10	RS	12/31/08		
#34	2 BEDROOM	\$ 381.50	RS	12/31/08		
#41	3 BEDROOM	\$ 519.98	RS	12/31/08		
#42	3 BEDROOM	\$ 1,424.25	RS	03/31/08		
#43	2 BEDROOM	\$ 1,260.19	RS	11/30/08		
#44	2 BEDROOM	\$ 0.00				
#51	3 BEDROOM	\$ 811.80	RS	05/31/08		
#52	3 BEDROOM	\$ 602.99	RS	12/31/07		
#53	2 BEDROOM	\$1,132.94	PRE	11/30/07		
#54	2 BEDROOM	\$882.82	RS	11/30/08		
月額合計		\$17,187.15				
年間合計		\$206,245.24				

MAVERICK PROPERTIES INC.



物件正面

MAVERICK PROPERTIES INC.



アムステルダム街(2方向道路)と164丁目の交差点近辺

MAVERICK PROPERTIES INC.



コロンビア大学附属病院・医療研究センター

MAVERICK PROPERTIES INC.



ブロードウェイと168丁目交差点



物件周辺からの見たコロンビア大学医療研究センター



