

2021年4月・不動産

## 「売り手市場」です

店長・佐藤 和典



コロナ禍の中でも不動産売買は活発で、物件の動きが早くなっています。「巣ごもり生活」で、ご自宅で過ごす時間が長くなるにつれて現在の住まいにどこかしら物足りなさを覚えてくる方が多いようです。

企業における年度末の異動の減少やリモートワークの普及によって生活スタイルが変化し、多くの方が「住まい」の安定と充実に重点を置くようになったように感じます。

都心を離れて郊外の住まいに転居したり、注文建築を新築したり、中古住宅を購入して使い勝手よくリフォームするお客様が多くおられます。

今現在のお住まいに満足していない場合、使っていない不動産がある場合はご売却を検討してはいかがでしょうか。意外に高額で取引される可能性があります。

「売り手市場」の今がお買い替えや資産整理のチャンスかもしれません！

**不動産売買はバードにお任せください！**

## 3月はこのような仕事をしました！

- 遠方の不動産売却のご相談を受けました  
千葉県や三重県にある何年も売れていない物件です。地元の業者さんや隣接地所有者さんに接触をとるなど売却の可能性を探っていきます。
- 川崎市内の相続物件の売買が成立しました  
物件調査を進めると水道の私設管の問題、隣地工作物の越境の問題など、いろいろありましたが無事に成約に至りました！
- 別件の相続の土地売買も成立しました  
都心のマンションから広い一戸建に住み替える予定のお客様が新築の用地としてご購入くださいました。
- 弊社の建売分譲用地に土地を仕入れました  
間取りや設備の検討を行っています。  
プランニング作業は新しい建物を創る楽しい時間です。

etc.etc...

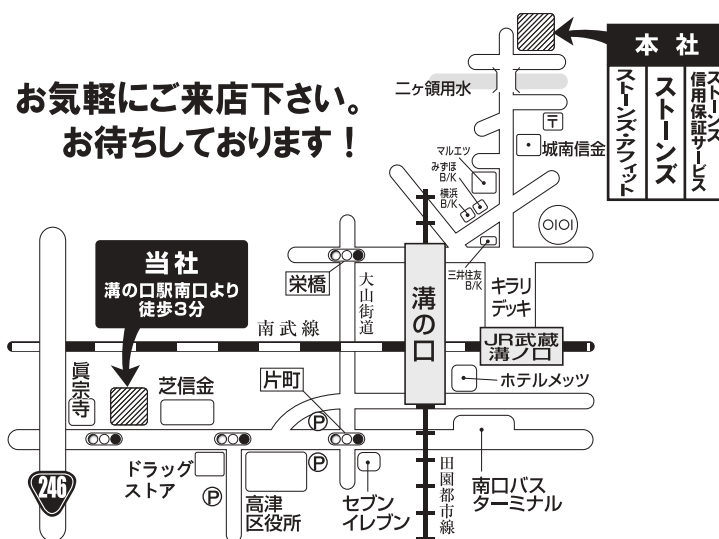
**資産整理の仕事を複数  
いただいております。  
ご相談だけでもお気軽に  
お申し付けください。  
積極的な買取も行っています。**



## 建物の解体・不用品処分

古家の解体工事、庭石の移動、事務所移転に伴う不用品処分等承ります！

お気軽にご来店下さい。  
お待ちしております！



Ⓟ=当社には駐車場がありません。お車でお越しの際は近隣のコインパーキングをご利用ください。ご来店中の駐車料金は当社が負担いたします。

## 無駄なもつ 負債 動産は持たない!!

価値があるのか  
持っていて得なのか  
それとも損なのか？

膨大な固定資産税  
維持・管理費を払い続ける！

全国の  
不動産を**査定 売却!!**

争争を避けるためにも  
相続を考えた**査定**をしましょう

**売買  
専門**

ストーンズ・グループ  
**株式会社 バード**

神奈川県知事(2)第29023号 (公社)全日本不動産協会会員 (公社)不動産保証協会会員

〒213-0033 川崎市高津区下作延2-5-39

☎ **044-888-2240**

<https://www.bird-i.co.jp>

# 物件のご売却お任せください!!

不動産のご売却を考えたときは、ぜひ弊社にご相談ください。売主様側の立場に立って、最善のご提案をさせていただきます。大手仲介会社さんには安心感を覚えるかもしれませんがその反面、融通がききにくかったり、スピードが遅いと思うことがあるかもしれません。

私どもは型にはまらず、痒い所に手が届くようなお手伝いをしていきます。営業マンとして今までの経験とスペシャリスト（弁護士・司法書士・税理士など）との連携でご満足いただける結果に導きます。



店長 佐藤和典

隣地のご購入、親族間取引、持分買取等のお手伝いも承っております。

また、弊社では**買取**にも力を入れております。お急ぎの場合も早期に決済が可能です。もちろん秘密厳守ですので、安心してご相談ください。

## NEW! 宮前平グリーンハイツ 32号棟 3LDK 価格 1,280万円

宮前平駅徒歩13分

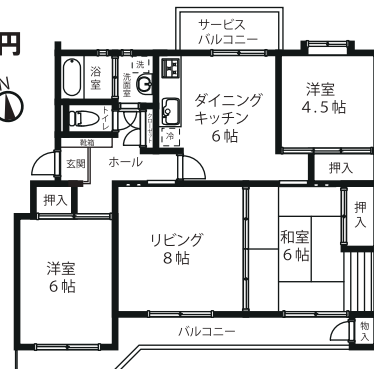
鷺沼駅バス8分 「グリーンハイツ中央」 停歩2分

南西向き住戸  
陽当たり良好

専有面積  
**75.84㎡**

内装一部リフォーム (2021年2月実施)

- 壁クロス貼替(一部)
- 床貼替(一部)
- 建具交換
- 天井吹付塗装(一部)
- テレビモニターホン新設
- 照明器具設置
- 下足入交換
- ルームクリーニング

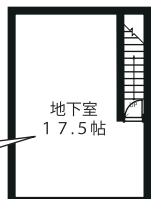


【物件概要】 所在：川崎市宮前区けやき平 専有面積：75.84㎡ バルコニー面積：11.75㎡  
構造：RC造5階建4階部分 築年月：昭和47年2月 総戸数：1015戸  
管理費：4,770円 修繕積立金：12,340円 管理形態：全部委託 現況：空家

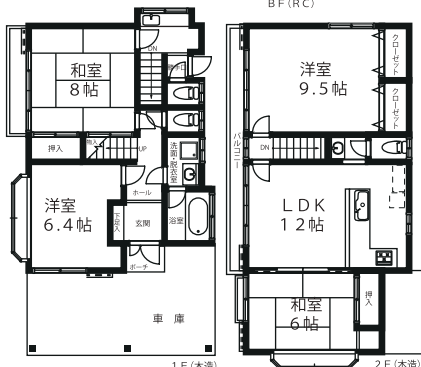
即入居可

## 売戸建 北野川 東・北角地 4LDK+ 地下室 価格 3,480万円

**大型地下室** 各種教室、個人で楽しむカラオケ、シアタールーム、楽器演奏、麻雀室... いろいろな用途に使えます!



【物件概要】 所在：川崎市高津区北野川 交通：「溝の口」駅バス11分 「橋出張所」停歩9分 土地：119.67㎡ 地目：宅地 建物：138.22㎡ 構造：木・一部RC造地下1階付2階建 築年月：平成8年9月 用途地域：第1種低層住居専用 建ぺい率：50% 容積率：80% 現況：居住中 引渡：相談 備考：容積率超過の可能性あり



## 賃貸併用住宅 4LDK + 賃貸1DK×4室 小田急多摩線 栗平駅徒歩3分 価格 9,900万円

土地：327.43㎡  
建物：274.99㎡

賃貸収入をローンの返済に充てられます!

賃貸部分年収 3,672,000円 1DK×4室 満室時想定

地下車庫2台含む8台駐車可能  
地下倉庫あり 1階事務所利用可

【物件概要】 所在：川崎市麻生区白鳥3丁目 土地：327.43㎡ 建物：274.99㎡ 地目：宅地・雑種地 土地権利：所有権 建物構造：RC・鉄骨造地下1階付3階建 築年月：平成3年7月 現況：居住中・賃貸中 用途地域：第1種低層住居専用地域 建ぺい率：40% 容積率：80% 敷地の一部に地役権設定あり 接道：南西側約9m、北西側4m公道 引渡：相談

\*取引態様：媒介 \*広告作成中の売却済みに関してはご容赦ください。 \*図面等が現況と異なる場合は現況優先

売買  
専門

ストーンズ・グループ  
株式会社 バード

〒213-0033 川崎市高津区下作延2-5-39

☎ 044-888-2240

神奈川県知事(2)第29023号 (公社)全日本不動産協会会員 (公社)不動産保証協会会員

https://www.bird-i.co.jp