

2021年7月・不動産

梅雨時のお客様

店長・佐藤 和典



まだ私が若いころのお話です。梅雨時にわざわざ不動産を探しに来るお客様はあまりおられないのですが、あるお客様は雨の日を選んでご来店なさいました。

「こんな天候の悪い日にお越しくださって恐縮です」とお伝えすると「天気の良い日は遊びに行きたいので、雨の日不動産探しをしている」とのこと。

そして何より「悪天候のほうが物件の問題点がわかり、良い物件を選ぶことができる」と！

昨今の異常気象による洪水、川の氾濫、土砂災害等の危険性を既に見越していたのでしょうか。何という慧眼！

そのお客様は最終的に私からご購入くださいました。いろいろ学ばせていただき、とても感謝しております。

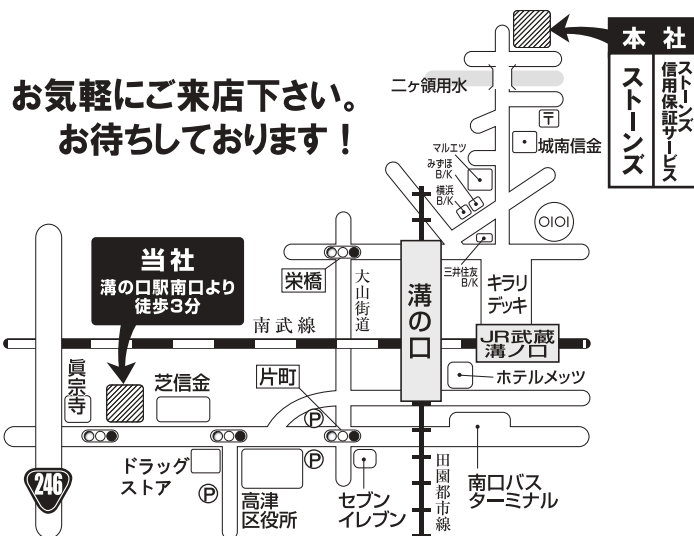
多少の悪天候でもご案内対応します！

溝の口の不動産売買は
エリアを熟知したバードにお任せください！

物件のご売却お任せください!!

物件のタイプにより売却方法が異なり、結果も変わってきます。不動産売買を専門に取り扱う弊社にご相談ください。より早く、より高く売れる可能性を引き出します！

お気軽にご来店下さい。
お待ちしております！



①＝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。

さくらんぼプレゼントクイズ 正解は ③6月 でした！

正解者の中から5名様に山形県産「佐藤錦」をお送りしました。今年はさくらんぼの花の時期に霜が降りて40年ぶりの不作の年となりました。来年はたくさんの実がありますように。ご応募ありがとうございました。

6月はこんな仕事をいたしました

- 千葉の土地の決済・引渡を完了しました
長く売れなかった物件ですが、いいお客様が見つかりました。
- 高津区内の土地の決済・引渡を完了しました
時節柄、売主様・買主様の対面をすることなく代理人にて取引を完了しました。コロナ禍ならではのカタチです。
- お買替え後の空家マンション売買契約を締結しました！
ご近所さんから売却のご依頼をいただき、買主様が見つかるまで1年かかりましたが無事成約いたしました！
- 売却物件内の残置物処分を請負いました
室内の粗大ごみ、屋外の不用品などの処分をしました。売却物件を好印象にして、より良いお取引につなげます。
etc. etc. . . .

古家の解体や残置物処分を承っております。
見積だけでもお気軽にどうぞ！
売却物件の印象UP↑に役立ちます！



無駄なもう 負動産は持たない!!

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!!**

争続を避けるためにも
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**

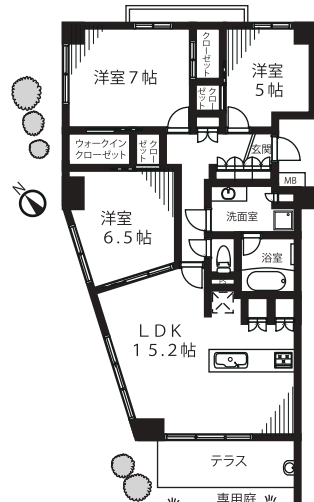
<https://www.bird-i.co.jp>

ミオカステーロ二子多摩川 **3LDK** 価格 **5,480** 万円

二子新地 駅徒歩11分 1階専用庭付角住戸

2017年2月築
ペット飼育可 (規約あり)

東高津小学校目の前に建つ築4年のマンションです。1階住戸なので小さいお子様も気兼ねなく遊べます。広い専用庭ではビニールプールやテントを張って楽しめます。子育て中のファミリーには特にお勧め!



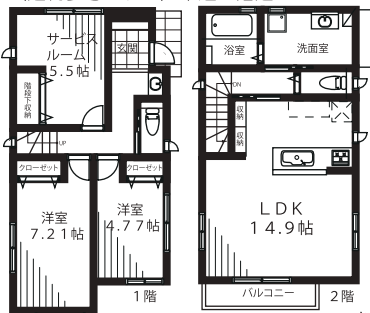
【物件概要】 所在：川崎市高津区諏訪3丁目
専有面積：75.55㎡ 専用庭面積：61.32㎡
構造：RC造5階建1階部分 築年月：平成29年2月
総戸数：32戸 管理費：12,540円
修繕積立金：7,560円 その他月額：2,394円
管理形態：全部委託 現況：空家 引渡：相談

東高津小学校・・・120m 高津中学校・・・1280m
諏訪幼稚園・・・370m セブンイレブン・・・190m
東高津公園・・・100m 多摩川緑地・・・300m

建築条件付売地 **売主直売**

神木2丁目 宮前平駅徒歩18分

(建物参考プラン) 木造2階建 2SLDK



土地 **3,480** 万円

旧東急分譲地隣接
土地 103.99㎡

【物件概要】
所在：川崎市宮前区神木2丁目
土地面積：103.99㎡
用途地域：第一種低層住専
建ぺい率：50%
容積率：80% 現況：更地
柏倉建設(株)建築条件付

建物参考価格 2,000万円(税込)
土地+建物参考価格 5,480万円(税込)

売戸建 北野川

4LDK+ 地下室

価格 **3,480** 万円

大型地下室

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：第一種低層住居専用
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



オーナー **売アパート**

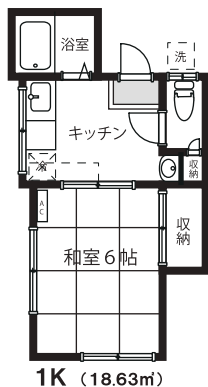
1K×4室 価格 **3,480** 万円

溝の口 駅徒歩12分
津田山駅徒歩8分

年収 **2,076,000円**
利回り **約6%**

土地 **28坪**

満室稼働中



【物件概要】

所在：川崎市高津区下作延7丁目 土地：92.60㎡ 建物：67.61㎡
地目：宅地 土地権利：所有権 建物構造：木造2階建
築年月：昭和46年11月 現況：賃貸中 引渡：相談

賃貸併用住宅

価格 **9,900** 万円

小田急多摩線

栗平 駅徒歩3分

4LDK

+ 賃貸1DK×4室

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

【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：第一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

売地

総武本線

日向 駅徒歩32分

角地

価格 **120** 万円

売地

近鉄大阪線

桔梗が丘 駅徒歩11分
バス11分 停歩3分

南道路

価格 **50** 万円

【物件概要】 所在：千葉県山武市森 土地権利：所有権 地目：宅地
地積：143.70㎡ 用途地域：無指定 建ぺい率：60%
容積率：200% 現況：更地 引渡：即

【物件概要】 所在：三重県名張市すずらん台西一番町 土地権利：所有権
地目：宅地 地積：192.18㎡ 用途地域：無指定
建ぺい率：60% 容積率：200% 現況：更地 引渡：即

*取引態様：売主表示以外はすべて媒介

*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>