

2021年8月・不動産

## 残暑お見舞い 申し上げます

店長・佐藤 和典



暑い日が続きますが、皆さまくれぐれもご自愛ください。

さて、私どもは皆さまからお預かりした売物件をより高く、早く成約につなげるため、当たり前のことを丁寧に行っています。

空家をご案内する際に庭の雑草が伸びていたり、ベランダに虫の巣があったり、風で飛んできたゴミが吹き溜まっていたりすると、とても印象が悪くなります。

ご覧いただくお客様に不快な思いをさせないよう事前点検をし、場合によっては観葉植物などをディスプレイします。また売主様にリフォームのご提案をすることで、よりいい値段で売却に至ったケースも多くなっています。

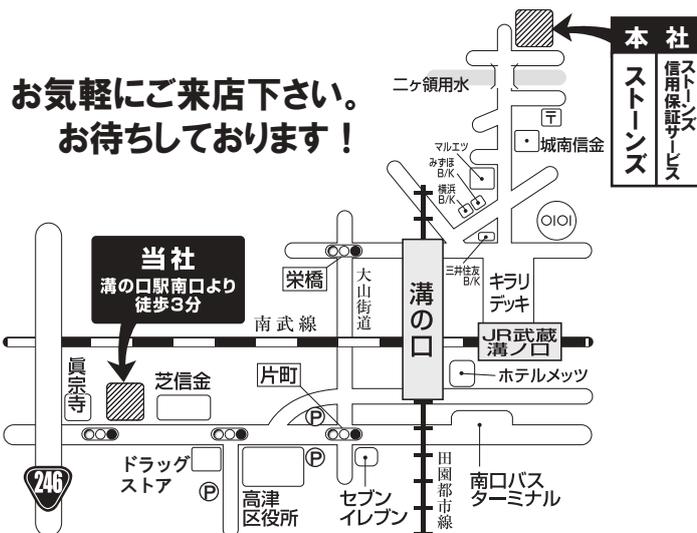
リフォームにかかる費用のご心配などあるかと思いますが、売主様の負担を軽減する工夫も考えております。お気軽にご相談いただきたく存じます。

**早く！高く！売却できるように  
溝の口の不動産売買はバードにお任せください！**

## 狭小宅地や形のない土地の建築 コンサルティングします!!

土地にもいろいろな個性があります！見た目が良くなくても、その魅力を100%生かしてあげると素敵な建物が計画できるかもしれせん！まずはお気軽にご相談ください。

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。

## 夏季休業のお知らせ

まことに勝手ながら2021年8月10日(火)より15日(日)は夏季休業いたします。ご不便をおかけしますが何卒ご了承ください。

## 7月はこんな仕事をいたしました

- 静岡の別荘をご購入いただいたお客様の引渡しを無事完了しました！  
広～いリビングに暖炉がある素敵な物件です。ご趣味のゴルフを楽しみ、リゾートライフを満喫してください！
  - 委任をいただいていた中古マンションの決済・引渡しを完了しました！  
本紙裏面にてご紹介していた物件です。売主様がリフォームしたことで魅力がアップし、成約に至りました！
  - 委任をいただいていた中古マンションが無事成約しました！  
こちら本紙裏面掲載物件です。当社にてリフォームのお手伝いをした結果、早期の成約となりました！
  - 当社の新築戸建事業スタートです！  
ショールームで設備や色を決めてきました！買主様に喜んでもらえるお家を目指します！
- etc. etc. . . .

リフォームのご提案以外にも古家の解体や残置物処分を承っております。売却物件の印象UP↑に役立ちます！



# 無駄なもう 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>

# 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。

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。



店長 佐藤和典

## オーナーチェンジ 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 **2,064,000円**  
想定 利回り **約5.93%**



土地 **28坪**

全室角部屋  
陽当たり良好

5号室間取り  
1K (18.63㎡)



【物件概要】 所在：川崎市高津区下作延7丁目 土地：92.60㎡（外に共有通路部分あり） 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：4室中3室賃貸中 引渡：相談 備考：1号室に修繕の必要あり 現況渡し

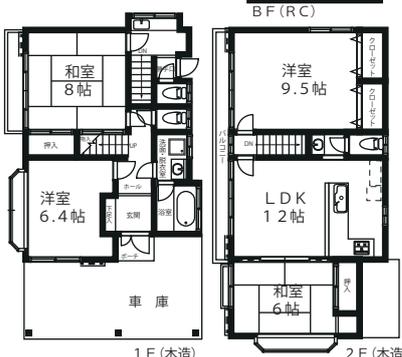
## 売戸建 北野川

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

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

## 売地

総武本線

日向駅徒歩32分

角地

価格 **120** 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

## 売地

近鉄大阪線

桔梗が丘駅 徒歩11分 停歩3分

南道路

価格 **50** 万円

【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：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>