

2022年1月・不動産



謹賀新年

「35年目」

店長・佐藤 和典



新年あけましておめでとうございます。旧年中は多くの皆さまにたいへんお世話になり、厚く御礼申し上げます。

毎年申し上げておりますが、私が22歳でスタートした宅地建物取引士(以前の名称は取引主任者)の仕事も今年で35年目を迎えます。このように長きにわたって仕事を続けてこられたのものとひとえに皆様方のご支援があつてのものと感謝しています。

昨年もたくさんのお客様に恵まれ、幸せな1年を過ごすことができました。私どもに大切な時間と多くのチャンスをいただいたことにたいへん感謝しております。

年々皆様にご紹介いただけるお客様の数が増えております。今までの経験を糧にしつつ、現状に満足することなく勉強を重ねて、今後ともお客様のご期待に応えお役にたてるように精進してまいります。



2022年もよろしくおねがいします



12月はこんな仕事をいたしました

●委任をいただいていた港区のマンションを成約しました！

レインボーブリッジの夜景がきれいなタワーマンション 仲介さんはわざと夜に案内したそうです。さすが！

●世田谷の中古戸建 成約しました！

誰も住んでいない一戸建、相続でのご売却でした。今は亡きお父様に献杯してからの販売でした。

●埼玉県入間市内の中古マンションを買取りリフォームの計画を進めています

スケルトン状態に解体し、専有部配管まで交換するフルリフォームで販売する予定です。買主様に「働く女性」を想定し、モダンな住まいに生まれ変わる予定です。完成は1月末予定です。乞うご期待ください！

●入札で進めていた中古マンション 落とすことができませんでした。。。

弁護士さん案件の中古マンション売却。入札方式で進めていましたが、弊社側の取り纏めの額が負けてしまいました。いろいろ勉強させていただきました。

etc. etc. . . .

お気軽に
ご相談
ください

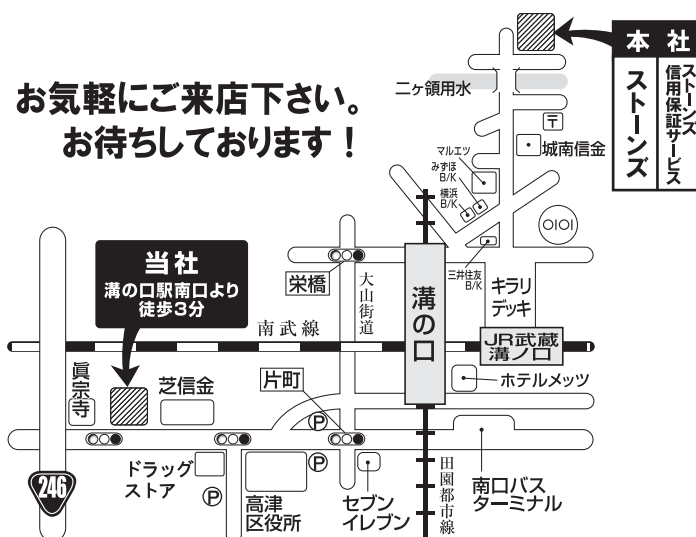


今年も不動産売買にかかわるご購入、ご売却、買取、査定など何なりとお申し付けください。

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。
 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。



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。

オーナーチェンジ 売アパート 1K×4室

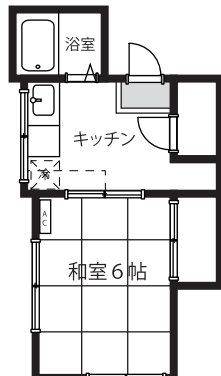


溝の口駅徒歩12分
 津田山駅徒歩8分

PRICE DOWN!!
 価格 **2,980万円**

年収 **2,064,000円**
 想定利回り **約6.92%**

土地 **28坪**



1K(18.63㎡)

【物件概要】

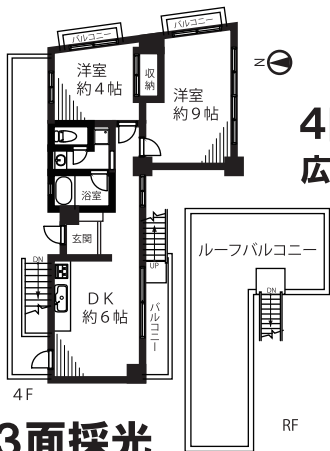
所在：川崎市高津区下作延7丁目 土地：92.60㎡ 建物：67.61㎡
 地目：宅地 土地権利：所有権 建物構造：木造2階建
 築年月：昭和46年11月 現況：4室中3室賃貸中 引渡：相談
 備考：1号室に修繕の必要あり 現況渡し

グリーンテラスSETA 2DK+ ルーフバルコニー

二子玉川駅徒歩8分 価格 **3,480万円**

最上階 4階

4階は1戸だけです
 広いルーフバルコニー付



3面採光

【物件概要】

所在：世田谷区瀬田1丁目
 専有面積：57.87㎡
 構造：RC造4階建4階
 総戸数：7戸
 築年：昭和57年
 管理：自主管理
 管理費等：16,000円/月
 現況：空室 引渡：即可

新築分譲住宅 2SLDK

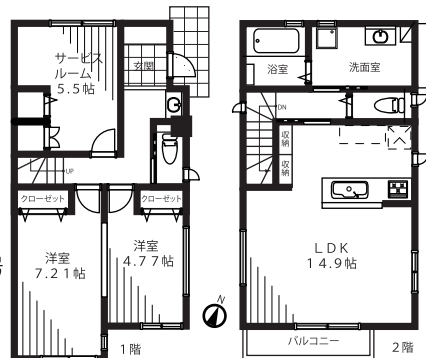
宮前平駅徒歩18分 価格 **5,480万円(税込)**

宮崎台駅徒歩20分
 鷺沼駅バス14分徒歩3分
 旧東急分譲地隣接
 カースペースあり(普通車1台)

宅配ロッカーあり

【物件概要】

所在：川崎市宮前区神木2丁目
 土地：103.64㎡
 建物：81.87㎡
 構造：木造2階建
 完成：令和4年1月
 建確：第21KAK建確01195号
 土地権利：所有権
 用途地域：第1種低層住専
 備考：ほかに共有地、SB部あり



*取引態様：売主表示以外すべて媒介 *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

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>