

2022年8月・不動産

いまだに資材不足・・・

店長・佐藤 和典



この欄でも何度か書きましたが依然として建築資材の不足に悩まされています。

昨年末に弊社が買取り、リノベーション工事を行った埼玉県内の中古マンションは、いまだに給湯器が未設置です。昭和53年築のマンションで、給湯器の型が現在主流の給湯器と異なるため生産数が少なく、納期が大幅に遅れて、発注から半年以上経った今でも届いていません。

物件はすでにお客様がついております。契約時にお客様には状況をご説明し、引渡し予定日が遅れる場合は弊社が遅延分のお家賃を負担するお約束でご了解を得ていますが、とても長くお待ちいただいております。まことに申し訳ない状況です。

世界的に感染症の再拡大や長引く紛争で、私たちの生活にも不便が多くなっていることが心配です。以前のような平穏な暮らしに戻れることを願っています。

夏季休業のお知らせ

2022年8月9日（火）から8月17日（水）は夏季休業いたします。

電話は佐藤の携帯に転送されますので、急なご用件はお気軽にご連絡ください。

7月はこんな仕事をしたり こんなご相談を受けました

- ストーンズ社長のご友人おふたりから不動産ご売却の委任をいただきました！
都内と福岡市内の物件です。遠方の物件もお任せいただき感謝です。ご期待に副うよう頑張っております！
- 川崎市内のアパートの売却相談を受けました
ご夫婦で所有するアパートを査定しました。資産整理のご相談は年々増えてきています。
- 山形市内にある一戸建の売買をしました
契約、決済、引渡しを1日で終えて、日帰りで戻ってきました。ご縁があって取引にかかわることができて嬉しいです。
- 契約済みの2物件、無事に決済・引渡しを完了することができました
トラブルもなく無事に務めを果たすことができて、ほっとしています！

その他、査定や相続のご相談を多数いただいております。

お気軽に
ご相談
ください

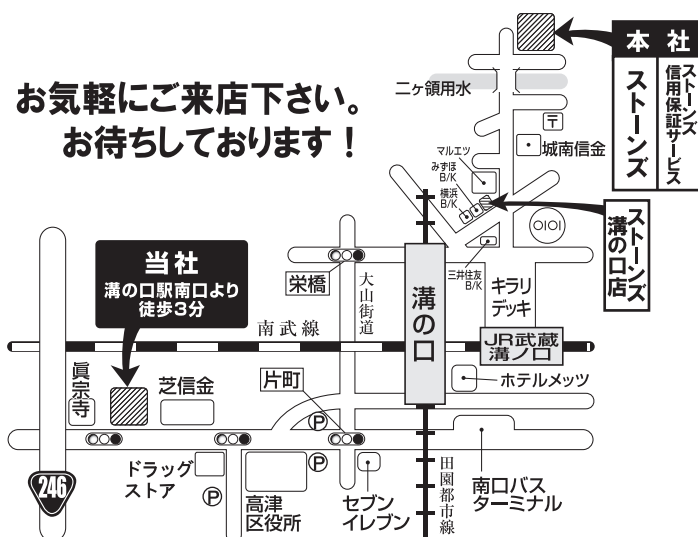


皆さまからのご依頼を
お待ちしております！

お問い合わせ たくさんきています！ 建物の解体 不用品処分

古家の解体工事、庭石の移動、お引越し後の残置物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！



⑨＝当社には駐車場がありません。お車で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。

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。売主様の立場に立って最善のご提案をさせていただきます。

私、佐藤には転勤や異動はありません。佐藤とお取引くださったお客様はご決済完了後もずっと担当させていただきます、お客様がご不便を感じないよう努めております。

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。

弊社では**買取**にも力を入れています。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。

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>

NEW!

中古マンション

3DK

東横線

綱島駅徒歩18分

価格 2,580万円

エスペランサ第11綱島

1階東南角住戸

出窓3箇所 日当たり良好

平成25年6月フルリフォーム

【物件概要】

所在：横浜市港北区樽町3丁目

専有面積：50.60㎡

バルコニー面積：6.96㎡

構造：鉄筋コンクリート造7階建

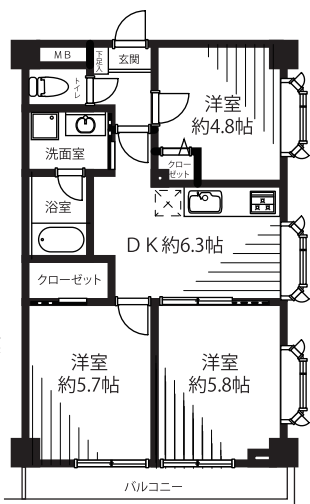
1階部分 築年月：平成6年3月

総戸数：30戸 管理：全部委託

管理費：12,000円

修繕積立金：18,160円

引渡：相談



NEW!

築浅マンション

3LDK

東京外口有楽町線

豊洲駅徒歩10分

プラウドシティ東雲キャナルマークス

価格 7,480万円

2020年築 室内たいへんきれいです

13階住戸 陽当たり良好 眺望良好

運河を臨む開放的な眺望
住宅設備・共用施設充実

【物件概要】

所在：江東区東雲1丁目 専有面積：70.29㎡ バルコニー：11.31㎡

構造：鉄筋コンクリート造15階建13階部分 築年月：令和2年1月

総戸数：472戸 管理：全部委託 管理費：22,000円

修繕積立金：9,840円 その他費用：1,190円/月 引渡：即可



売主直売

新築分譲住宅

2SLDK

宮前平駅徒歩18分

宮崎台駅徒歩20分

PRICE DOWN!!
価格 4,650万円 (税込)

【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㎡

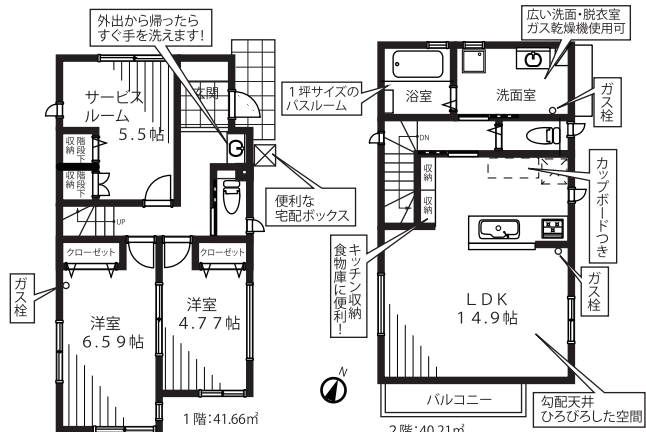
構造：木造2階建 完成：令和4年1月完成済 引渡：即

建築確認番号：第21KAK建確01195号 土地権利：所有権

用途地域：第1種低層住居専用地域 建ぺい率：50% 容積率：80%

備考：上下水道、都市ガス、他に共有地17.82㎡(持分1/8)、

SB部あり JIO新築住宅瑕疵保険



オーナーチェンジ

売店舗

サンハイツ溝の口

溝の口駅徒歩2分

武蔵溝ノ口駅徒歩3分

1階店舗(居酒屋盛業中)

価格 4,480万円

2階店舗(美容室盛業中)

価格 2,580万円

床面積	51.22㎡(公簿)
月収	230,936円
年収	2,771,232円
利回り	6.19%

床面積	53.14㎡(公簿)
月収	125,000円
年収	1,500,000円
利回り	5.81%

【物件概要】

所在：川崎市高津区下作延2丁目

専有面積：1階 51.22㎡、2階 53.14㎡ 土地権利：所有権

構造：鉄筋コンクリート・鉄骨造6階建1・2階部分

築年月：昭和54年5月 総戸数：21戸 管理：全部委託(巡回)

管理費：1階 11,270円、2階 11,700円

修繕積立金：1階 8,700円、2階 9,000円 引渡：相談

条件：1階賃貸借契約・2階サブリース契約は引き継いでいただきます

オーナーチェンジ

売一棟マンション

高津駅徒歩3分

溝の口駅徒歩12分

価格

プリモクラッセ高津 2億2,800万円

1R(12室)、1DK(6室)+地下ホール

満室時年収 15,984,000円

想定 利回り 約7%

【物件概要】

所在：川崎市高津区二子4丁目

土地：291.29㎡(公簿・私道面積含む) 建物：512.64㎡

構造：鉄骨・一部RC造地下1階付3階建

築年月：平成3年10月 現況：賃貸中 引渡：相談

土地権利：所有権 接道：西側約3.8m私道

用途地域：準工業地域 固定資産税等：623,558円

(株)ストーンズ 賃貸管理、建物検査済証なし

*取引態様：売主表示以外は媒介

*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>