

2022年9月・不動産

## うれしい！給湯器入荷

店長・佐藤 和典



この欄でも何度か書き、皆さまにもご心配いただいていた「給湯器」。現在主流のものと異なる特殊なタイプで、昨年11月末に発注をかけ、約9か月納品されず困っていました。

買主様にお待ちいただいている状況で、たいへん申し訳なくほかの工務店さんや住宅設備を扱うあらゆる方をお願いして探してもらいましたが、やっと入荷予定の連絡が届きました！

入荷の知らせに思わず

「誰かに取られないように注意して！」

と叫んでしまいました。それくらい待ちわびていたのですから。

毎年のことですが8月、次いで5月に契約や相談ごとが多く、忙しく働いています。お盆やGWの連休で稼働日数が少ないこともあります。帰省してご家族と不動産ご購入やご売却の話が出ることも一因かと思っています。

**全国の不動産売買は  
バードにご相談ください！**

## 8月はこんな仕事をしたり こんなご相談を受けました

### ●前月号で紹介した東雲の築浅マンションが 無事成約しました！

価格を下げたとたんに多数のご案内が入り、お申込みとなりました。価格は正直です。

### ●前月号で紹介した溝の口の売店舗2件が 成約となりました！

希少な店舗物件ということで多数のお問い合わせを頂戴しました。買主様に恵まれ、良い取引となりました。

### ●本紙で長く紹介していた弊社の建売住宅に ご購入申込みをいただきました！

コロナの影響で資材の納入遅れもあり、時間がかかりましたがご縁があって素敵なご家族に選んでいただきました。

### ●顧問弁護士案件の査定を多く承りました！

ご依頼人様のお役に立てるよう頑張っています！

その他物件のお引渡し、売却の  
ご相談などで忙しく過ごしました！

**私どもにお任せくださいまして  
どうもありがとうございます！**

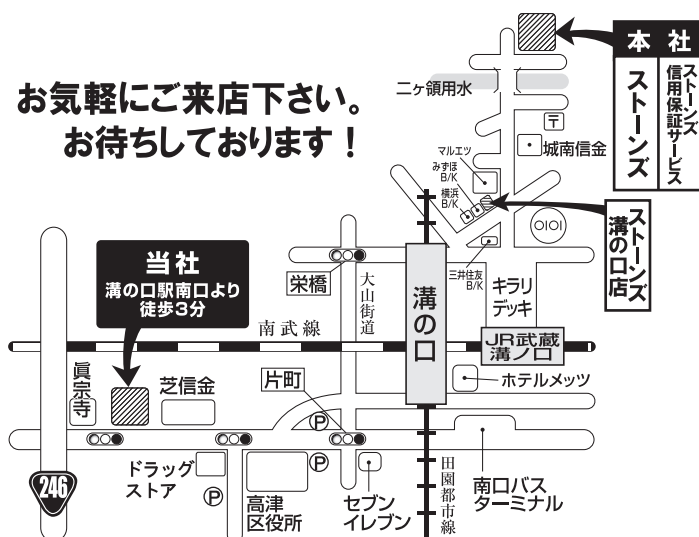
お気軽に  
ご相談  
ください



## 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

売主直売

## 梶ヶ谷パークハイツ 3LDK

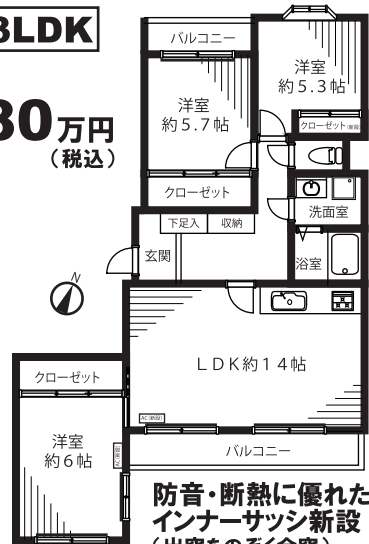
梶が谷駅徒歩9分  
溝の口駅徒歩18分  
人気の1階住戸

元気なお子様がいても  
気兼ねなく生活できます

南東向き 日当たり良好

新規内装リフォーム 価格 **3,480万円** (税込)

- 主なリフォーム内容 (2022年6月完成)
- フローリング全部張替 ●CF張替え(洗面室・トイレ)
  - クロス全部張替 ●建具交換
  - システムキッチン交換(食洗機・浄水器付き)
  - ユニットバス交換(追い焚き・換気乾燥機付き)
  - トイレ交換(ウォシュレット付き) ●洗面化粧台交換
  - インナーサッシ新設(出窓以外) ●エアコン新設(2台)



【物件概要】 所在：川崎市高津区下作延3丁目 専有面積：60.15㎡  
構造：鉄筋コンクリート造3階建 1階部分 築年月：昭和59年6月 総戸数：43戸  
管理：全部委託 管理費：8,400円 修繕積立金：18,700円 現況：空室(リフォーム済)  
引渡：即可 備考：エレベーターなし、ペット飼育不可

防音・断熱に優れた  
インナーサッシ新設  
(出窓をのぞく全窓)

# 中古マンション

## エスペランサ第11綱島 3DK

東横線

綱島駅徒歩18分  
綱島駅バス6分「樽野谷」停歩3分

2023年「新綱島」駅  
開業予定で各方面への  
アクセスがさらに便利に！

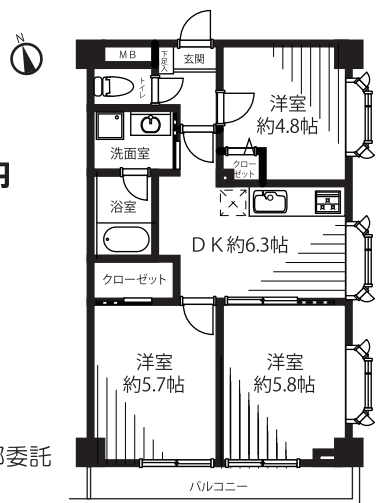
PRICE DOWN!!  
価格 **2,380万円**

1階東南角住戸 平成25年6月フルリフォーム歴あり

スーパー(イオン、ビッグヨーサン)、ショッピングモール(トレッサ横浜)、  
レジャー施設(ラウンドワン、湯けむりの庄)など1km圏内にそろっています

【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 現況：売主居住中 引渡：相談



NEW!

# 築浅マンション

3LDK

ライフレビュー川崎久地グランヒル

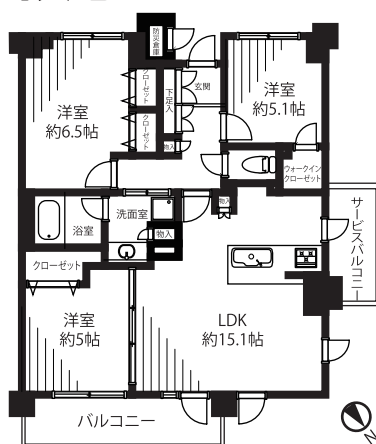
南武線

久地駅徒歩12分  
宿河原駅徒歩14分

価格 **4,290万円**

2021年築 室内たいへん  
きれいです  
3階角住戸 採光良好  
眺望良好

住宅設備・共用施設充実



【物件概要】

所在：川崎市多摩区長尾6丁目 専有面積：72.43㎡  
バルコニー面積：10.80㎡ 構造：鉄筋コンクリート造4階建3階部分  
築年月：令和3年2月 総戸数：107戸 管理：全部委託  
管理費：12,100円 修繕積立金：7,600円 引渡：相談

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>