

2023年7月・不動産

異常気象

代表取締役・佐藤 和典



先月は台風2号の影響で国内の多くの場所に被害がありました。川崎市内でも強い雨が降る時間が長く、事務所の前の道路が冠水しないか、飛来物でガラスが割れないか、心配で眠れない夜を過ごしました。

自身は避難を要する災害の経験はありませんが、最近各地で震度5を超える地震が頻発し、集中豪雨の季節も訪れることから、非常用持ち出し袋や備蓄食料の準備をしておきたいと思います。

また、毎年本紙で行っている「さくらんぼプレゼント」企画ですが今季は残念ながら取りやめとなりました。毎年仕入れをしている山形の生産者のエリアで降霜被害があり、まったく収穫できない状況だったためです。1年間、手塩にかけて育てていた生産者の皆さんにかけける言葉もありません。そしてプレゼントを楽しみになさっていた皆さまにはたいへん申し訳ありません。来年の佐藤錦の豊作を祈り、再び皆さまにお届けできることを願っています。

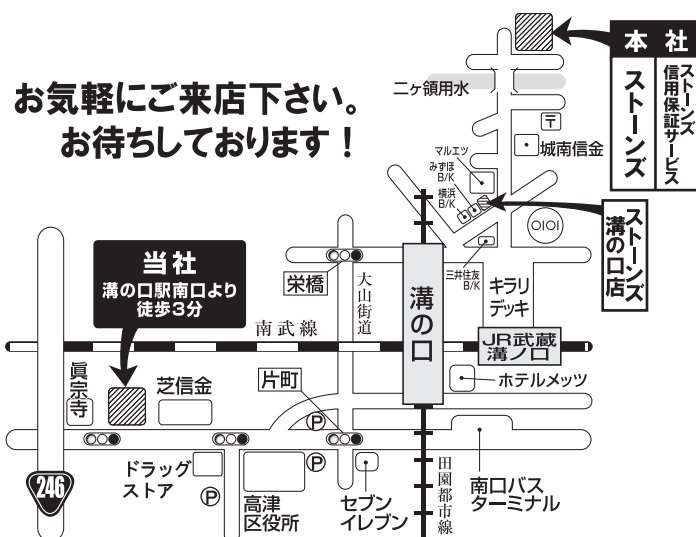
**災害に備え、
安全な暮らしを心がけましょう！**

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。

6月はこんな仕事をしたり こんなご相談を受けました

●八王子市の借地権付建物と底地の 同時売買を行いました

相続人不在の不適合接道の借地権付建物という弁護士案件で、非常に難しい物件でしたが、無事成約して安心しました！

●渋谷区内の土地・建物取引の準備を 進めています

私道の通行・掘削承諾の取得に奔走しています。売主様は複数の相続人、私道の所有者も複数いるため、全員の署名・捺印がもらえるか心配です。

●契約していた川崎市内のアパートの 残金・引渡を完了しました

大きな地下室のある物件です。ワインセラーにできるかも？

その他、いくつかのご売却相談、
査定依頼をいただきました！

皆さまからのご相談を
お待ちしております！



早めに「終家」を 考えましょう

誰も住まなくなった実家、
広すぎる自宅、
使っていないマンションの1室、
老朽化した賃貸アパート...
一度見直しを考えませんか？



光熱水道費、固定資産税など
今後ますます維持費の負担が
大きくなってくる???

思い切って小さい家に住みかえたり
不動産を売却して資産整理をしては
いかがでしょうか。

**バードではお客様の立場になって
適切なアドバイスをいたします！**

**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! 売一棟マンション オーナーチェンジ

田園都市線・大井町線

「高津」駅徒歩2分

「溝の口」駅徒歩9分

2007年3月築

年収:11,520,000円

利回り:5%

クレッシエンド25

価格 2億2,800万円

RC造4階建
1K×11室

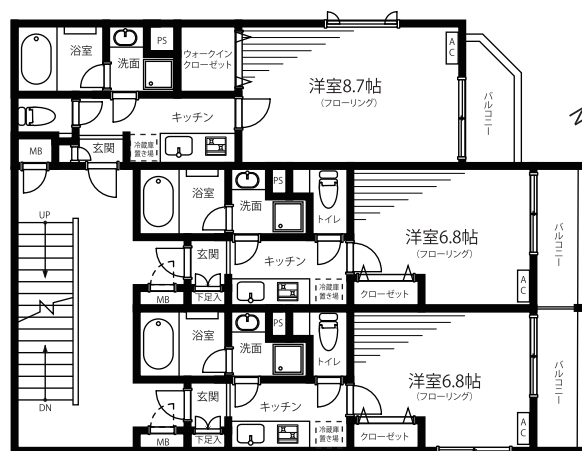
全戸南向き

1階専用庭付

トランクルーム(3戸分)



1階



2・3・4階

※図面と現況が異なる場合現況優先

【物件概要】 所在: 川崎市高津区二子5丁目 土地: 143.73㎡ (有効宅地面積136.53㎡) セットバック済 建物: 317.85㎡
構造: RC造陸屋根4階建 築年月: 2007年3月 現況: 賃貸中 引渡: 相談 土地権利: 所有権 用途地域: 商業地域
接道: 南約4m公道 備考: 令和5年度固定資産税・都市計画税額 603,647円 株式会社ストーンズ管理条件

NEW! 売マンション プレールアパートメント蘆花公園 価格 1,980万円

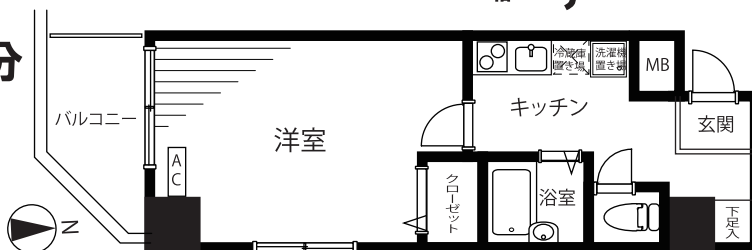
京王線「芦花公園」駅徒歩3分

78,000円/月で賃貸募集中

(内訳 賃料:73,000円、管理費:5,000円)

想定年収:936,000円

想定利回り:4.72%



※図面と現況が異なる場合現況優先

共用設備 オートロック、宅配ボックス、エレベーター、CATV

各戸設備 システムキッチン(2口ガスコンロ)、エアコン、浴室換気乾燥機

※現在空室のため自己使用もご検討ください

【物件概要】 所在: 杉並区上高井戸1丁目 専有面積: 23.71㎡ バルコニー面積: 3.46㎡ 構造: RC造陸屋根7階建2階部分
築年月: 2002年11月 現況: 空家 引渡: 即 土地権利: 所有権 管理形態: 全部委託
管理費: 9,480円/月 修繕積立金: 5,130円/月 備考: 令和4年度固定資産税・都市計画税額 48,700円

*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

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>