

2023年9月・不動産

火災保険

代表取締役・佐藤 和典



ご所有の建物や家財に掛ける火災保険の期間は昨年10月より最長で5年になりました。昨年までは最長で10年、10年位前は36年まで組むことができました。

大きな地震、集中豪雨といった自然災害が頻発するようになり保険金の支払が増加したことで損害保険各社は長期の収支の予測が困難になったことなどが原因です。

すでに35年でご加入されている場合、保険料率が割安なのでラッキーとも言えますが、当時は市町村のハザードマップが無かったため水災不担保だった、なんてこともあります。これからの台風シーズンに備え、今一度保険証券の確認をお願いします。何か不安を感じたら、損保代理店のご紹介も承ります。

災害級の暑さもまだまだ続きそうです。熱中症にはくれぐれも気を付けて、比較的涼しい時間帯に物件を見る「朝7時からの早朝案内」も9月いっぱい予約を受付ています！

**売買不動産のご不明点は
株式会社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

●昨年別件で仲介したお客様ご所有のマンション1室を買取いたしました！
溝の口駅徒歩2分の好立地！フルリフォームして再販予定です。

●先月成約した1棟収益マンションのお引渡しをしました！
管理はそのままストーンズが行いますのでスムーズに引継ぎができました。

●5月にご契約の新築戸建が完成し、お引渡しをしました！
お客様にはまもなく新しいご家族も加わるとのこと！新しい住まいでご家族皆様、お幸せに♪

●相続時、もめてほしくないので早めに所有アパートを売却したいとのご相談
最近多いご相談です。複数の相続人がおられるとアパートの管理・運営が難しい場合もあり、お元気なうちに道筋をつけたいと考えるオーナー様からのご相談です。

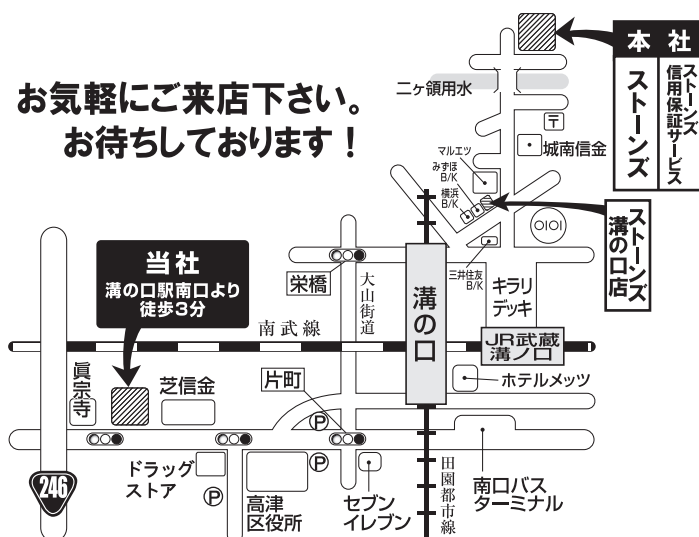
皆さまからのご相談を お待ちしています！



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！

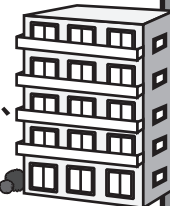
お気軽にご来店下さい。
お待ちしております！



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。

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**

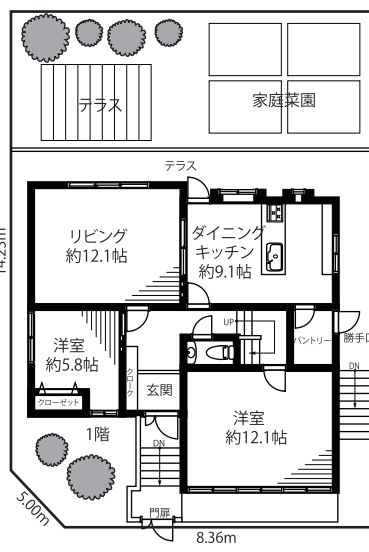
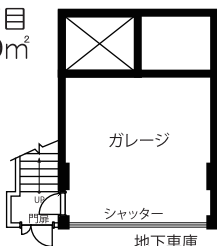
<https://www.bird-i.co.jp>

NEW! 中古戸建 **6LDK** 「**鷺沼**」駅徒歩16分
RC造注文住宅

(鉄筋コンクリート造)

南側に広い庭 遊具(ぶらんこ、すべり台、プール)を置いたり
ガーデニング、家庭菜園を楽しめます!
6LDK大型間取り 大人数のご家族、2世帯住宅に
シェアハウスとして経営可能
街路樹が整備された並木通り沿い
室内とてもきれいです 2020年外壁塗装済

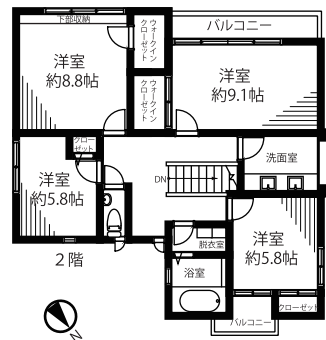
【物件概要】 所在：川崎市宮前区有馬7丁目
土地面積：206㎡ 建物面積：197.89㎡
構造：RC造地下1階付2階建
築年月：1986年5月 現況：空家
用途地域：第一種中高層住居専用地域
接道：南東12m、北東6.5m公道
設備：上下水道、都市ガス 引渡：即
備考：有馬地区地区計画による制限有



価格 **8,880** 万円

土地面積 **206㎡**
(62.3坪)

南東北東 **角地** 地型良好



※図面と現況が異なる場合は現況を優先します

売マンション プレールアパートメント 蘆花公園

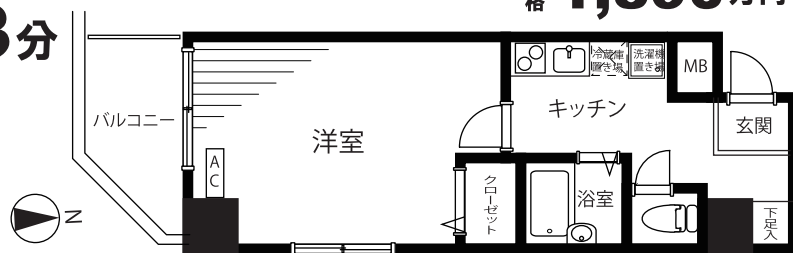
京王線「**芦花公園**」駅徒歩3分

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:4.95%



※図面と現況が異なる場合は現況を優先します

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

売地 館山市中里

価格 **230** 万円

ご自宅用地に、セカンドハウス用地に最適

- 建築条件なし ●南北両面道路 ●平坦地
- 整型地 ●陽当たり良好

【物件概要】

所在：千葉県館山市中里 交通：JR内房線「館山」駅車20分(約10km)
土地面積：169.88㎡ ほか私道持分：153㎡×1/6
土地権利：所有権 地目：畑 都市計画：非線引 用途地域：無指定
建ぺい率：70% 容積率：200% 設備：上水道
接道：南側4m公道に13.7m、北側私道に13.7m接する
現況：更地 引渡：即

土地面積
169.88㎡
(51.3坪)

4m私道(舗装)



4m公道(未舗装)

※実測図ではありません。
現況と異なる場合は現況を優先します



*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>