

2024年9月・不動産

まだ暑い日は 続きますが...

代表取締役 佐藤 和典



毎年夏の気温が高くなり、近年は昼間の外出を躊躇うような暑さになっています。また、急な大雨に見舞われることもあり7月・8月・9月はお預かりしている売却物件のご案内が激減。売主様にはご心配をおかけしており、申し訳ない気持ちです。お客様の出足が良くなるよう、早く涼しくなってもらいたいものです。

そんな気候にかかわらず、多くのご相談をいただくのが屋内外の不用品処分です。転居のほか相続財産のご売却に伴う建物解体と併せてご依頼いただくなど、処分品の大小にかかわらず見積を出させていただいております。

8月は毎日のように出る「熱中症警戒アラート」に加えて「南海トラフ地震準備情報」まで呼びかけられる不安な夏となりましたが、皆様方におかれましてはお身体を大切に、厳しい残暑を乗り切っていただければ幸いです。

**売買不動産のご購入・ご売却は
エリアに精通したバードにお任せください！**

8月はこんな仕事をしたり こんなご相談を受けました

- 10年以上前にお取引したお客様からご親族所有物件の売却依頼を受けました。毎月の手紙を読んでいただき、ご依頼くださいました。大変ありがたいです。遠方の物件ですが頑張ります！
- 20年以上前に売買仲介した買主様のお子様からご売却依頼を受けました。当時ご購入くださったご両親が亡くなられ、空家になっていましたが、相続人様のご売却なさいます。
- 本紙でもご紹介していた横浜市内の土地が無事契約、引渡を完了しました。近隣にお住いのお客様がご購入なさいました。無事引渡まで完了し、ほっとしました。

etc.etc...

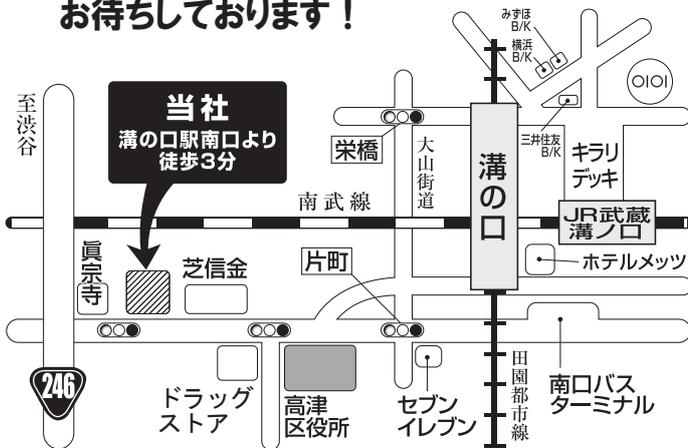
毎月の手紙を継続していることで、少しですがお客様の心に届いていることを実感しています。これからも手を抜かずにお送りしますので、「社長だより」ともどもよろしくお祈りします。



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！

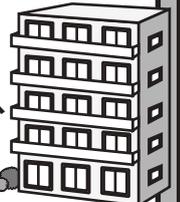
お気軽にご来店下さい。
お待ちしております！



◎=当社には駐車場がありません。お車での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。

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**

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>

オーナー
チェンジ **中古マンション**

MAC高田町コート | 1R

横浜市営地下鉄グリーンライン

高田駅徒歩7分 560万円

48,000円/月で賃貸中

(内訳 賃料:43,000円、管理費:5,000円)

年収:576,000円 利回り:10.28%

最上階角住戸 陽当たり・眺望良好
単身者が暮らしやすい環境

【物件概要】 所在:横浜市港北区高田東1丁目
専有面積:19.60㎡(壁芯) バルコニー面積:3.24㎡
土地権利:所有権 築年月:1989年7月 総戸数:46戸
管理形態:全部委託(巡回) 現況:賃貸中
管理費:8,900円 修繕積立金:3,530円 引渡:即可

中古マンション 1SLDK

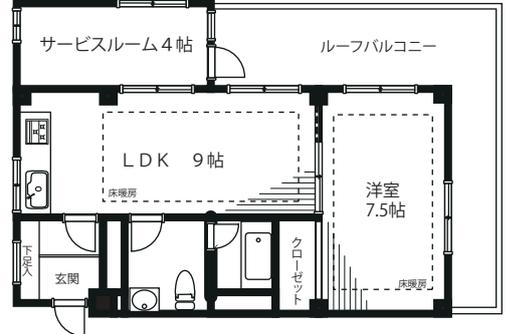
田園アカデミーマンション

東横線・目黒線

田園調布駅 2,980万円

徒歩4分

**最上階
東南角住戸**



【物件概要】 所在:大田区田園調布2丁目 専有面積:43.98㎡
土地権利:旧法賃借権 築年月:1969年7月 総戸数:41戸
管理形態:全部委託(巡回) 管理費:8,580円
修繕積立金:16,490円 地代:9,610円/月 現況:空家
引渡:即可 備考:名義変更、再契約費用要

NEW!



中古戸建

東武伊勢崎線

春日部駅

バス20分

香取神社入口徒歩2分

2LDK 3,180万円

土地面積 **293.96㎡(88.9坪)**

- オール電化 ●倉庫(シャッター付、乗用車2台可)
- 大型ルーフバルコニー(約15帖) ●グルニエ

【物件概要】 所在:埼玉県春日部市銚子口
土地:293.96㎡ 建物:110.13㎡ 構造:木造2階建
土地権利:所有権 築年月:2007年11月 現況:空家
都市計画:市街化調整区域 建ぺい率:60% 容積率:200%
設備:水道、浄化槽、オール電化 引渡:相談

売地 土地価格 12,450万円

大井町線

上野毛駅徒歩13分

用賀駅徒歩18分

二子玉川駅徒歩22分

**建築条件なし
土地 41.6坪**



【物件概要】 所在:世田谷区上野毛4丁目 土地面積:137.66㎡(有効宅地)
ほかにSB部分、私道持分あり 土地権利:所有権 地目:宅地
用途地域:第1種低層住居専用地域 建ぺい率:50%
容積率:100% 現況:上物あり(S47年築 木造2階建)
最低敷地面積:80㎡ 絶対高さ制限:10m
備考:建物の契約不適合責任免責 引渡:即可



30年くらい前の事件です。お引渡しの日、残金を支払う住宅ローンを実行するため売主様・買主様と一緒に銀行に行き、お部屋に通され待つこと30分。なんと銀行担当者が支店長と一緒に現れて平謝り。支店長は「本日決済があることを先ほど担当者から聞いたばかりで、なんの準備もしてありませんでした。至急住宅ローンの手続きをいたしますので3時間後に再度お越しく下さい」と。まさか、そんなこと…。3時間も、どこで何してればいいの!?

*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**

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>