

2024年10月・不動産

事務所

代表取締役 佐藤 和典



現在の事務所を借りてから今年で23年になります。分譲マンションの1階に出ていた「貸事務所」の看板を見て、ここで開業したいと思ったのがきっかけでした。

開業以来天井で頑張っていた空調機器を9月に交換しました。取り外された古い空調に「23年間暑い日も寒い日もお客様とスタッフのためにフル稼働してくれてありがとう！」と声をかけました。

23年間！36歳で開業し、現在59歳です。長いような、あっという間だったような。いろいろなことがありましたが、お仕事をくださったお客様や支えてくれた仕事仲間には感謝の気持ちでいっぱいです。

空調も新しくなったことすし、これからもうしばらくこの事務所で営業を続けていきますので、引きつづきよろしくお願ひします！

**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！**

9月はこんな仕事をしたり こんなご相談を受けました

- 顧問弁護士の先生からご紹介を受けた土地・建物売却の決済を行いました
入札方式で成約した物件です。売主様・買主様双方にご満足いただき、良い取引になりました。
- 高津区内の土地・建物の決済、引渡を完了しました
ご高齢で施設入居をしている売主様とは事前のご面談、契約と決済には遠方よりご兄弟が代理人としてご臨席くださいました。無事引渡すことができ、ホッとしました。
- 高津区内の土地の販売を開始します
1宅地で販売するか2分割するか、建物のプランを検討中です。

etc.etc...

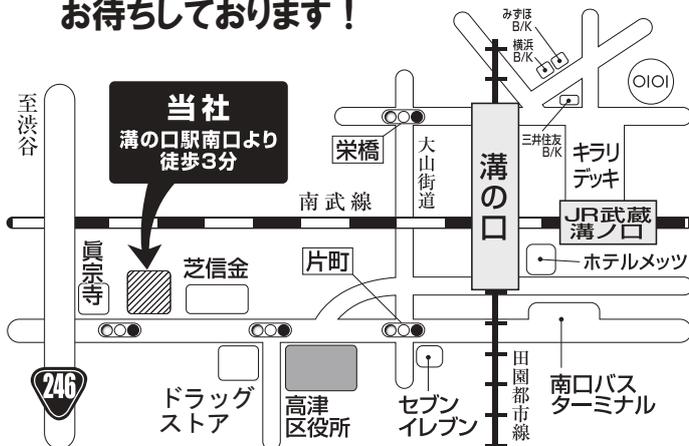
皆さまからのご依頼
ご相談をお待ちしています！



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！



◎＝当社には駐車場がありません。お車で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 1R**

MAC高田町コート I

横浜市営地下鉄グリーンライン

高田駅徒歩7分 **545万円**

PRICE DOWN!!

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:10.56%

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

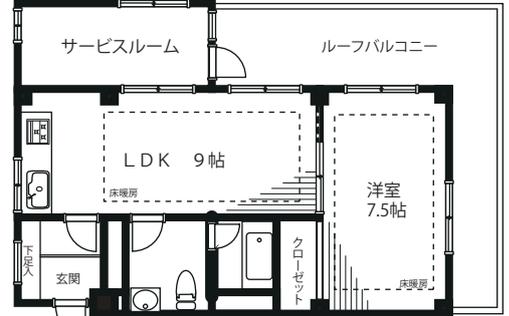
中古マンション 1SLDK

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



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

恐怖の体験

20年くらい前、横浜の古くから有名な繁華街にある雑居ビルを売買した時のお話です。なにしろ建物が古く、隣接の建物とくっついている場所があり、隣地境界を確認することは至難の業でした。いろいろな角度から物件の写真を撮っていたところお向かいの建物にあった反社会的势力的な事務所(?)の方たちに囲まれて「何、写真撮ってた!?!」と凄まれ、写真をチェックされ、たいへん怖い思いをしました。依頼を受けた仕事は断らないようにしていますが、時には若干の勇気が必要な場合があります。

*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**

株式会社 バード

〒213-0033 川崎市高津区下作延2-5-39

044-888-2240

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

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