

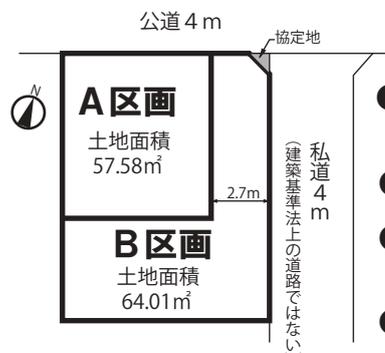


今月の pick up 物件

建築条件付売地

田園都市線「梶が谷」駅徒歩17分

A区画:2,560万円 B区画:2,880万円



- 株式会社成建 建築条件付
- 建物フリープラン
- 参考プランあり ご請求下さい
- 一括購入可能

【物件概要】 所在:川崎市高津区新作三丁目
 土地面積: A 57.58㎡、B 64.01㎡ (ほかに私道、SB部あり)
 土地権利:所有権 地目:宅地 建ぺい率:60%
 容積率:160% 用途地域:第1種中高層住居専用地域
 引渡条件:建築条件付(株式会社成建)
 接道:北側公道に A 約7.4m B 約2.7m接する
 設備:上下水道、都市ガス 現況:更地 引渡日:相談
 備考:一括購入相談可、分筆前につき地積に増減あり

2024年11月・不動産

広すぎる家

代表取締役 佐藤 和典



先日ご紹介を受けたお客様はご主人が亡くなり、奥様がひとり広いお家に住んでいます。今後家族や同居人が増える予定もなく、月々のパート収入だけでご自宅を維持することに不安を感じています。

今の家を売却してもっとコンパクトなお住まいへの買替を提案していますが、新規にご購入か賃貸かで迷っておられます。

現在の家はとても条件の揃った良い物件なので、売却すれば購入資金のほかに手元にかんりの資金が残ります。そこで新しい住まいが決まるまでホテル住まいをお勧めする予定です。1泊1万円として、1年間で365万円。セキュリティーは万全、電気・水道代、固定資産税はかからず、リネンの交換、清掃をしてもらえます。

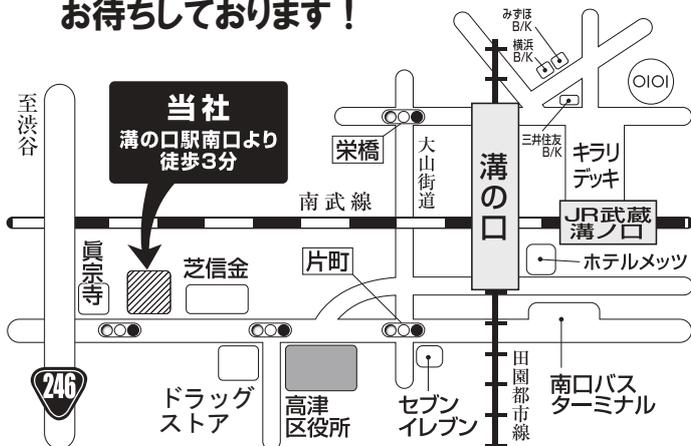
ホテル住まいをしながら、ゆっくりとご自分に合った住まい探しをするのはいかがでしょうか。

**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！**

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。お車で越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 **新築アパート** **1K×8室**

南武線 **宿河原駅徒歩6分**

2024年築 **1億700万円(税込)**

満室時年収 6,216,000円
満室時想定利回り:5.80%

設計住宅性能評価取得

- バス・トイレ別 ●TVモニターインターホン
- IHキッチン ●室内物干し ●浴室乾燥機
- ロフト ●ウォシュレット ●エアコン ほか

【物件概要】 所在：川崎市多摩区宿河原3丁目
土地面積：165.04㎡ 建物面積：157.88㎡ 総戸数：8戸
土地権利：所有権 用途地域：第1種中高層住居専用地域
構造：木造2階建 築年月：2024年8月 現況：賃貸中
引渡：即可 建築確認番号：第23UDI1K建01430号

中古マンション **1SLDK**

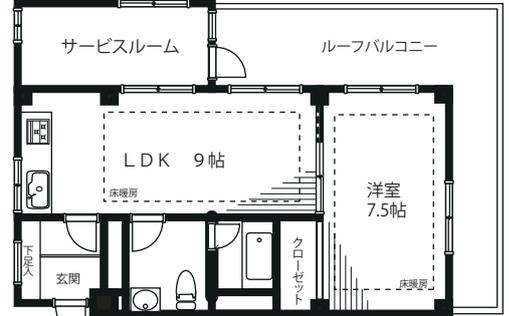
田園アカデミーマンション

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

PRICE DOWN!!

土地
価格

11,980万円

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

初めての不動産会社

私は現在の会社を起業するまで数社の不動産会社でお世話になってきましたが、一番最初に勤めた会社は日本橋にある会社でした。それまで印刷会社に勤めながら宅建の勉強をし、在籍中に資格を取得したので不動産会社に転職しようと思っていました。そのタイミングで友人の結婚式に列席し、たまたま隣に座った人が不動産業者で「うちの会社に来ないか？」と誘われ、1か月後にはその会社に入社していました。そんなご縁で日本橋の会社で不動産業デビューを果たしたのです。

*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>