

2025年8月・不動産

## 早朝案内します！

代表取締役・佐藤 和典



とても暑い日が続きます。日中の外出をためらってしまうこともありますね。そこで以前行っていた「早朝案内」を、8月・9月の期間限定で実施します！

日影のない更地や熱気のこもる空家も、早朝のまだ涼しい時間ならば快適に現地確認をすることができます。出勤前の時間を使った不動産探しも可能です。

「早朝ご案内・ご相談」は1週間前までのご予約をお願いします。朝は6時ころから対応します。また、居住中物件など一部ご案内いただけない物件もあります。ご予約は電話、メールで受付けています。

朝の時間を有効活用して、皆さまの1日を充実したものにしてください！



**不動産売買は地元精通した  
バードにご相談ください！**

## 協力会社ご紹介



司法書士 **すずらん**  
リーガルオフィス

司法書士 藤原香奈 先生

藤原先生とは約10年来のお付き合いになります。佐藤と同じ4月生まれなので、ほかの4月生まれ仲間と一緒に誕生会をしています。すずらんの花言葉は「幸福の訪れ」「幸福の再来」とのことで、皆さまが幸福な日々をすごせるようにご依頼には親身な対応を心がけておられます。独立、事務所設立から11年目を迎えて、益々のご活躍が期待されます。私どもは先生に不動産売買にかかわる登記はもちろん、相続などの相談にもご対応いただいています。相続、遺言、成年後見などをお考えの方もぜひお声がけください。

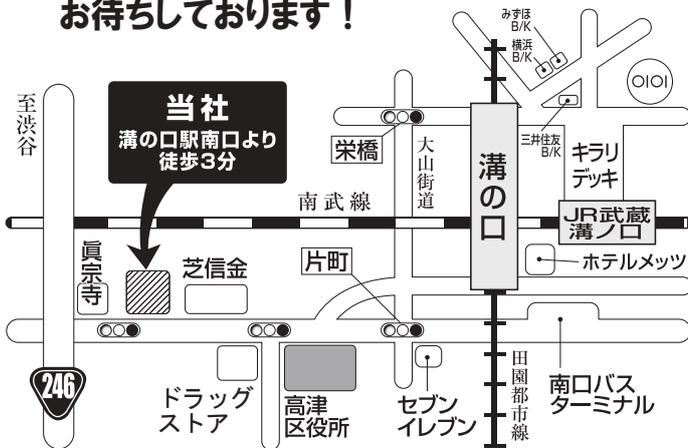
自信をもって  
ご紹介いたします！



## 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！

株式会社 **バード** ☎ **044-888-2240**

〒213-0033 川崎市高津区下作延2-5-39

神奈川県知事(3)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



bird-i.co.jp



instagram

# 中古マンション **3LDK**

## クイーンハイツ久地 **3,980万円**

JR南武線  
**「久地」駅徒歩8分**  
**「津田山」駅徒歩10分**

専有面積 **80.22㎡**  
**7階南西角住戸**  
**陽当たり・眺望良好**

**内装一部リフォーム済**  
 (2025年5月完成)

- ① 壁紙一部張替え ② フローリング張替え
- ③ レンジフード部品交換 ④ 畳交換 等



**【物件概要】**

所在：川崎市高津区下作延6丁目 専有面積：80.22㎡  
 バルコニー面積：9.93㎡ 土地権利：所有権 築年月：1984年6月  
 総戸数：118戸 管理形態：全部委託（日勤） 現況：空家  
 管理費：10,380円 修繕積立金：22,130円 引渡：即可

# 中古戸建 **大型4LDK**

JR横須賀線  
**「逗子」駅バス29分**  
**「湘南国際村つつじが丘」徒歩5分**



**6,380万円**  
 土地面積  
**260.72㎡**

## 湘南国際村分譲地内 南西側公道×南東側歩行者道路の角地

【物件概要】 所在：横須賀市湘南国際村1丁目  
 土地：260.72㎡ 建物：150.68㎡ 構造：木造2階建  
 土地権利：所有権 築年月：1998年11月 現況：空家  
 都市計画：市街化調整区域 建ぺい率：40% 容積率：80%  
 設備：上下水道、都市ガス 引渡：相談  
 備考：湘南国際村管理組合費・自治会費等 38,228円/年

**NEW!** **借地権付中古戸建**

田園都市線 **4K 4,980万円**

**「駒澤大学」駅徒歩13分**  
**弦巻2丁目 再建築可(条件あり)**  
**2019年リフォーム済**

【物件概要】 所在：世田谷区弦巻2丁目  
 借地面積：135.18㎡ 建物：46.34㎡ (現況約101㎡)  
 構造：木造平家建 (現況2階建) 土地権利：旧法賃借権  
 地目：宅地 築年月：1962年7月 現況：居住中  
 用途地域：第1種低層住専 建ぺい率：60% 容積率：150%  
 設備：上下水道、PG 現況：居住中 引渡：相談  
 地代：(R7年度) 333,631円/年 借地期限：2038年11月  
 名義変更手数料、譲渡承諾料、借地契約更新料あり

# 売女性専用シェアハウス

東横線 **「白楽」駅徒歩6分**

貸室全20室 **15,800万円** (税込)  
**2015年シェアハウスに全面改装**

年収(満室時) **1,566万円** 土地面積 **693㎡**  
 利回り(満室時) **9.91%** (209坪)

【物件概要】 所在：横浜市港北区篠原台町 土地：693.61㎡  
 建物：311.62㎡ 構造：木造2階建 土地権利：所有権  
 築年月：1974年11月新築・昭和53年7月増築 現況：賃貸中  
 用途地域：第1種低層住専 建ぺい率：50% 容積率：100%  
 備考：ライフラインが第三者所有地を通過 敷地に傾斜地を含む  
 建築基準法上の道路に接していませんが条件付きで再建築可  
 R7固定資産税等577,200円、光熱水道費等約25万円/月

## お友達・お知り合いをご紹介ください

不動産のご購入・ご売却を検討中の方がいらしたら、是非私どもをご紹介ください。佐藤は不動産業界歴36年、約900名様のお取引きに携わってまいりました。これまでの経験を活かし、売主様・買主様の立場にたった、より良いアドバイスができるよう心がけております。



\*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

〒213-0033 川崎市高津区下作延2-5-39  
**株式会社 バード** ☎ **044-888-2240**



神奈川県知事(3)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

bird-i.co.jp

instagram