

2025年12月・不動産

2025年 お世話になりました

代表取締役・佐藤 和典



2025年も皆さまにはたくさんのお仕事をご紹介いただき、どうもありがとうございました。

今年一番印象深いのは、山形の実家を気に入ってくださったお客様がいらしたことです。お譲りするにあたり9月から室内外の片付けをはじめました。お坊さんや神主さんに来ていただき仏壇と神棚の魂抜きをしてご先祖様と神様をご供養しました。お引渡しまでにはまだまだやることが多く、たいへんですが買主様が安心して、気持ちよくお使いいただけるよう努めたいと思います。

ほかにも今までお取引きいただいたお客様からのお買い替えのご相談や新規のお客様のご紹介をたくさん頂戴しました。毎年申し上げておりますが、私どもにとってお客様が財産であり、その財産が増えることでこの会社も少しずつ大きくなっていくように感じられます。2026年も皆さまのご期待に副えるよう、精進してまいります。

皆さまにとって新しい年が良い年でありますよう、お祈り申し上げます。

※2025年12月28日（日）より2026年1月7日（水）は
冬季休業いたします。

11月はこんな仕事をしたり こんなご相談を受けました

- 知人の紹介で横浜市内の戸建を
購入いたしました！
大変広い一戸建のため、売主様は一旦賃貸に
お引越して、ゆっくり今後を考えるとのこと。
- 横浜市内のマンションの引渡を
いたしました！
長くお付き合いのある売主様と、1番最初のご案内
で申込みを下された買主様。良いご縁を感じます。
- 川崎市内のマンションのご売却依頼を
いただきました！
思わぬところからご依頼を頂戴しました。真面目に
仕事をしてくれて良かったと思いました！
- 横須賀市内の戸建の決済に向け
準備をしています！
お引渡しまで責任をもって対応してまいります。

etc.etc...

皆さまからのご依頼
ご相談をお待ちしています！

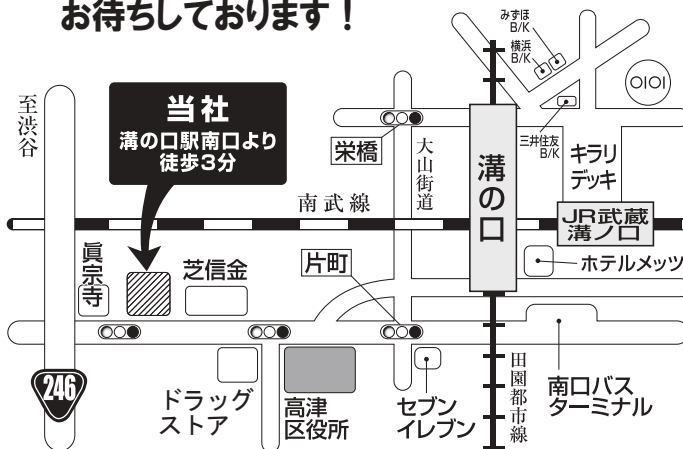


お問い合わせ たくさんきています！

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！**



⑨＝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！**

〒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



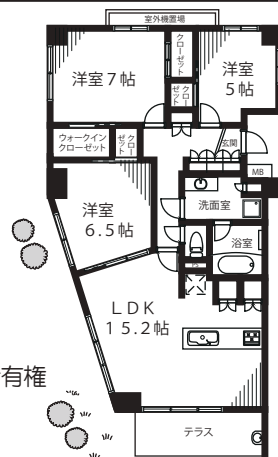
instagram

NEW! マンション ミオカステーロ二子多摩川 **3LDK**
田園都市線「二子新地」駅徒歩11分 **6,480万円**

1階 専用庭付角住戸

1階住戸なので元気なお子様も伸び伸び暮らせる！
小学校・幼稚園・公園も近く、子育てファミリーにも最適！

2017年2月築
ペット飼育可（規約あり）



【物件概要】 所在：川崎市高津区諏訪3丁目 専有面積：75.55㎡ 専用庭面積：61.32㎡ 土地権利：所有権
築年月：2017年2月 総戸数：32戸 管理形態：全部委託（日勤） 現況：売主居住中
管理費等：月額26,264円 引渡：2026年3月末（引渡猶予あり）

借地権付 **中古戸建** **4,980万円**
田園都市線 **4K** 「駒澤大学」駅徒歩13分

弦巻2丁目 再建築可（条件あり）
2019年内装一部リフォーム済

【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** **貸室全20室**
東横線「白楽」駅徒歩6分

12,800万円（税込）
年収 **1,566万円**
利回り **12.2%**（満室時想定）

2015年全面改装 シェアハウス開業

【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

中古戸建 **2,980万円**
南武線 **「武蔵中原」** 駅バス14分 **4DK**
「妙法寺下」停歩4分 **土地 31.4坪**

☆南西側隣地駐車場 陽当たり良好
☆生活圏は平坦地 ☆カースペースあり

【物件概要】 所在：川崎市高津区久末 土地：103.87㎡
建物：80.14㎡ 構造：木造2階建 土地権利：所有権
築年月：1993年2月 現況：居住中 用途地域：第1種低層住専
建ぺい率：50% 容積率：80% 設備：上下水道、PG 引渡：相談

マンション **3,980万円**
クイーンハイツ久地 **3LDK**
JR南武線 **「久地」** 駅徒歩8分 **専有面積 80.22㎡**
7階南西角住戸
内装一部リフォーム済

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

新しい社員！

来年4月から新入社員（50歳）がバードに加入する予定です！今まで営業は佐藤ひとりだったため、お客様にお待ちいただいたり、回答に時間がかかったりしていましたが、大いに助けてもらえそうです！不動産営業経験が豊富なうえにユーモアも兼ね備えたひとです。楽しみにしててください！

*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