

2026年1月・不動産



謹賀新年

「39年目」

代表取締役・佐藤 和典



新年あけましておめでとうございます。旧年中は多くの皆さまにたいへんお世話になり、厚く御礼申し上げます。

不動産業界に縁があって、仕事を始めて39年目になります。私が川崎市に来て36年、このBIRD NEWSをお送りするようになって25年、多くのご縁をつないでまいりました。

昨年も皆さまからたくさんのご縁を頂戴し、また大切なお時間をいただき、私どもに仕事をさせていただきましたことを厚く御礼申し上げます。

新しい年もご信頼、ご依頼くださる皆さまのご期待を裏切ることなく、ご満足いただける結果を出して行けるよう尽力してまいります。引き続きのご指導ご鞭撻のほど、よろしくお願い申し上げます。

2026年もよろしくおねがいします

12月はこんな仕事をしたり
こんなご相談を受けました

●川崎市高津区内の木造中古アパートを仕入れました！

賃借人に立退きをお願いして、2026年6月頃建物を取り壊し販売する予定です

●横浜市緑区の中古戸建の仕入れ、
決済・引渡を受けました！

売地として販売の予定です。どんなお客様に選んでいただけるか、楽しみです

●横須賀市の戸建を仲介し、決済・引渡を完了しました！

売出し開始から少々時間がかかってしまいましたが良い買主様に会い、満足できる取引になりました

●川崎市中原区内の中古一戸建仕入の
決済・引渡を受けました！

今後は隣地との境界確認、建物の解体を経て新しい買主様に引渡しとなります

etc.etc...

皆さまからのご依頼
ご相談をお待ちしています！

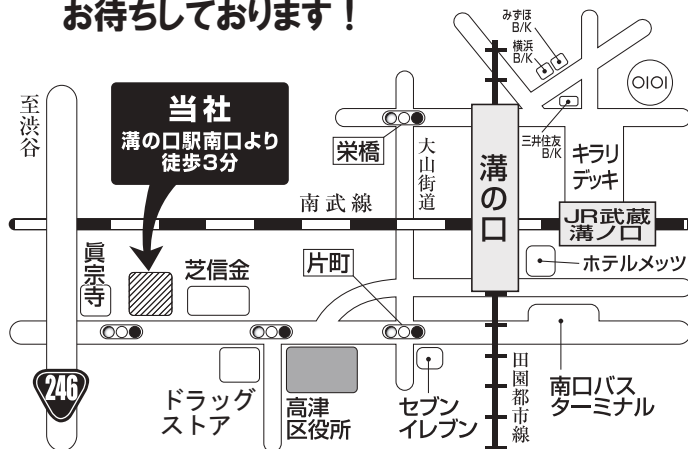


お問い合わせ たくさんきています！

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！

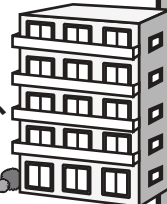
お気軽にご来店下さい。
お待ちしております！



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

中古戸建 2,980万円

南武線

「武蔵中原」駅バス14分
「妙法寺下」停歩4分

4DK 土地**31.4坪**



☆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

中古戸建 4,980万円

借地
権付

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

マンション クイーンハイツ久地

JR南武線

「久地」駅徒歩8分

7階南西角住戸

内装一部リフォーム済

PRICE DOWN!

3,880万円

3LDK

専有面積**80.22㎡**

- 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-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

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

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

2026年も不動産のご売却は佐藤にお任せください!!

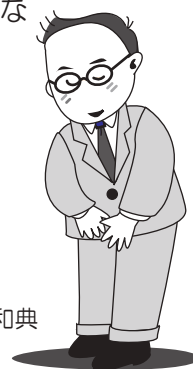
不動産のご売却を考えたときは、ぜひ弊社にご相談ください。売主様側の立場に立って、最善のご提案をいたします。大手仲介会社さんには安心感を覚えるかもしれませんがその半面、融通がきにくかったりスピードが遅いと思うことがあるかもしれません。私どもは型にはまらず、辛い所に手が届くようなお手伝いをしていきます。営業マンとして今までの経験と各分野のスペシャリスト (弁護士・司法書士・税理士など) との連携でご満足いただける結果に導きます。

隣地のご購入、親族間取引、持分買取等のお手伝いも承っております。

また、弊社では **買取** にも力を入れております。お急ぎの場合も早期に決済が可能です。

新しい年も不動産売買専門店の株式会社バードをよろしくお願いいたします。

代表取締役 佐藤和典



*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