

2026年2月・不動産

## 2026年の目標！

代表取締役・佐藤 和典



年始にいろいろな目標を掲げていますが、いつも年末頃にはどんな目標だったか忘れてしまいます(⊖)

そこで今年により現実的に、そして達成できればとても嬉しい目標として「ロスアンゼルスにドジャースの試合を観に行く！」に決め、旅行会社に申し込みをしました。

DH大谷選手、先発山本投手、抑え佐々木投手を揃って観ることは宝くじの高額当選並みに困難とは思いますが、運気が上昇するよう「大谷ルール」ならぬ「佐藤ルール」を定めました。

毎朝、店舗前の歩道の掃き掃除とゴミ拾いをしています。善き行いを続けていれば神様は見てくださって、幸運が訪れると信じています！

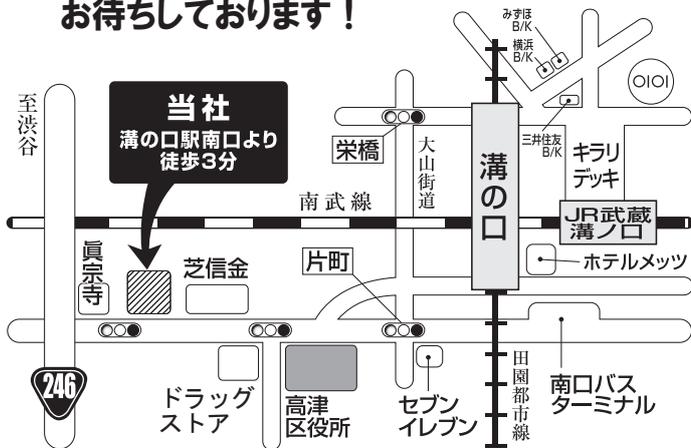
9月初旬に無事にロスに行けるよう、そして良い試合が観られることを願っています(⊕)

**不動産売買は地元に通じた  
バードにご相談ください！**

### 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。

## 1月はこんな仕事をしたり こんなご相談を受けました

- 委任を受けていた中古マンションの  
売買契約を締結しました！  
とても良い買主様にご購入いただきました
- 仕入の契約をしていた一戸建の決済・  
引渡が完了しました！  
建物を解体して買主様に4月お引渡し予定です
- 川崎市内の中古アパートを購入しました！  
入居者には5月までの退去をお願いし、建物解体して更地で売却予定です
- 過去にお取引をしたお客様から  
ご親族所有不動産に関するご相談  
ご親族が高齢のため、家族信託をご提案しました  
弁護士さんのご紹介も対応できます
- 新しい社用車が届きました！  
お客様を一層快適にご案内することができます
- 幹事を務めるゴルフコンペ「しもさく会」  
第43回大会開催！  
100回大会開催を目指して頑張ります！

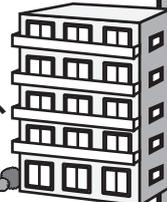
etc.etc...

皆さまからのご依頼  
ご相談をお待ちしています！



## 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

〒213-0033 川崎市高津区下作延2-5-39

☎ 044-888-2240



# 中古戸建

PRICE DOWN!!  
**2,780万円**

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

借地  
権付

# 中古戸建

PRICE DOWN!!  
**4,780万円**

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

# マンション クイーンハイツ久地

**3LDK** **3,880万円**

JR南武線

「久地」駅徒歩8分

専有面積 **80.22㎡**

最上階南西角住戸  
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

# 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

# 売主直売 売地

建築条件なし

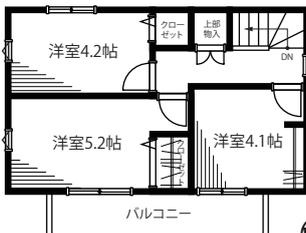
田園都市線・大井町線

「溝の口」駅徒歩12分

JR南武線

「津田山」駅徒歩8分

土地価格 **3,580万円**



建物参考プラン価格  
**1,320万円** (税込)  
※設計・外構・地盤改良・引込工事費別途要

土地	3,580万円
建物	1,320万円(税込)
合計	4,900万円(税込)

- 陽当たり良好
- 3線3駅徒歩圏
- お好きなハウスメーカーで建築可能

【物件概要】 所在：川崎市高津区下作延7丁目  
土地：77.51㎡ 私道面積：6.64㎡ SB面積：1.70㎡  
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：40% 容積率：80% 現況：更地  
設備：上下水道、都市ガス 引渡：即可

\*取引態様：売主表示以外は媒介 \*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

# 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(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