



事務所・マンションの賃貸・売買

上野ダイフジ不動産(株)

東京都知事免許(5)第72078号

〒110-0015 東京都台東区東上野4-16-1 台東区役所裏

TEL:03-3843-9581 FAX:03-3843-3626

上野ダイフジ新聞

最近あった嬉しいこと。

不動産屋にとって一番嬉しいのは、お客様に依頼された仲介を一生懸命やって、満足していただける契約が結べて、手数料を頂戴した上にお客様に感謝される仕事ができるときです。

こんなことは滅多にありませんが、つい最近、うちの店長がこんな嬉しい仕事をやってくれました。

近所の古い貸家に一人で住んでいる女性が地上げ業者から立ち退きを要求されて、当社に相談にきました。相手方が裁判の準備をしているということなので親しい弁護士先生を紹介しました。その弁護士が代理人になって裁判所で相手方と争いました。そして、和解が成立し、立ち退くことで和解しました。

その後は当社が引越越し先を探すお手伝いをする事になりました。

最初からの難関は、予算が限られていることでした。ご本人が通院している病院のこととあって、生まれ育った近所に住みたいと希望していました。しかし、このところ値上がりしている近所のマンションや住宅はとて手が出ません。

ご本人はあきらめて、安く買える地方で探そうかと考え始めていました。

たまたま近くの、土地が借地権のマンションが売りに出たのを店長が見つけてきました。日当たりが良く、面積も今までの住まいより広く、見に行ったお客様はすっかり気に入ってくれました。問題は売値で、借地権のマンションのため普通のマンションより安かったのですが、それでも、手持ちの資金では足りません。不足分はローンを組むしか方法があ

マンション杭打データ流用事件

最近、この事件が大きく新聞に取り上げられました。分譲した会社が日本でもトップの不動産会社の三井不動産であっただけではなく、杭打ちの不正は旭化成の子会社である旭化成建材がやったこと、中間下請けに日立制作所の関連会社の名前が出るなど、日本で名だたる大企業が三社も関係していた不祥事です。大企業だからといって決して安心できない

りません。しかし、物件が借地権付のマンションであること、ご本人が高齢であることで、大手の銀行ではローンが通らない案件でした。この難しいローンをダメ元で、ゆうちょ銀行のローンセンターに持ち込みました。

ゆうちょ銀行の担当者が頑張ってくれました。地方銀行につないでくれ、難関を工夫で乗り越えて、必要な金額の借入ができ、売買を実現できました。

これで、一人住まいの女性が住み慣れた東上野の街を追われなくてすんだのです。

ということをまざまざと見せるものでした。

私どもの関係する不動産売買仲介部門でも大手不動産業者のシェアがどんどん広がっていますが、物件の売却の依頼を受けて流通機構に登録しても、他の業者から問い合わせがあったら商談中にして買主の手数料も取ろうとする違法な両手取りが問題になるなど、このところ、大手会社にあるまじき品格のないやり口の事例が目立ってきています。

最近直接見たこんな事例があります。マンション業者の依頼を受けた不動産業者が、私どもの関係する不動産と隣の土地をまとめて買いたいと言っていました。それぞれ、売買条件の交渉はほぼまとまりました。ところが取引の直前になって、隣の土地所有者の女性が心配になって、ある大手の仲介業者に相談に行きました。この大手業者の担当者は、欲張って、仲介業者を排除して依頼を受けた売主の手数料だけでなく、買主の手数料まで要求するえげつなさです。せっかくならばまとまっていた取引は、このトラブルのため駄目になってしまいました。

大手だから頭から信用できないということ、これは覚えていた方が良いでしょう。思います。

食味散歩

広いテーブルの片隅に座って、焼きたてのベーコンアンドエッグのグリルサンドにかじりつきます。チーズのとろけた熱々の味はほっとする優しい味です。

アンデルセンの

グリルサンド

夢中になって食べていると、肩をぽんとたたたく人がいます。振り向くと店の赤い帽子をかむった白衣のAさんの笑顔がありました。「ありがとうございます。」

わざわざ店にきてもらって「続いてC子さんも顔を出します。混雑した店ののかなのを見つかってしまっただようです。

ベテラン店員の二人は会社の隣の和楽瑠美さんの忘

わざわざ店にきてもらって「続いてC子さんも顔を出します。混雑した店ののかなのを見つかってしまっただようです。

ベテラン店員の二人は会社の隣の和楽瑠美さんの忘

このテーブルとまわりのカウンターの客で賑わっています。

女性客に囲まれて、店特製の焼きたてのグリルサンドをいただくのも、いいもんです。

売り物件募集



不動産の売却は地元企業上野ダイフジに

本紙や、インターネットを使った集客活動を展開します。
経験豊富なベテラン社員がお手伝いします。
ぜひ一度地元の上野ダイフジ不動産に相談ください。

URL <http://www.ueno-daifuji.co.jp>
e-mail fudousan@ueno-daifuji.co.jp

上野ダイフジ 検索

売却サポートキャンペーン実施中

売却物件を専任媒介で依頼された方に



「米工房いわむろ」の
新米10kgをプレゼント!

土地・中古住宅・ビル・マンション 古くて新しい街・台東

日比谷線「三ノ輪駅」徒歩8分 9階建4階部分
オーナーチェンジ 年間予定賃料収入 684,000円

1 マンション 三ノ輪
ダイホープラザ三ノ輪
価格 **750万円** 1R

■所在地/台東区千束4丁目
■構造/SRC9階建
■専有面積/16.38㎡
■バルコニー-/2.75㎡
■築年月/1990年5月
■管理費/7,400円
■修繕積立金/5,100円
■現況/賃貸中
■管理形態/全部委託 ■取引態様/仲介



日比谷線「三ノ輪駅」徒歩12分 8階建4階部分
オーナーチェンジ 年間予定賃料収入 705,600円

2 マンション 三ノ輪
スカイコート浅草第3
価格 **850万円** 1R

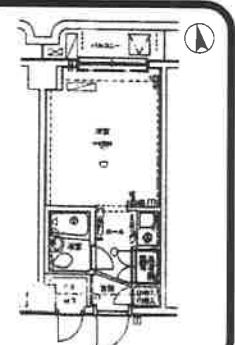
■所在地/台東区千束4丁目
■構造/SRC8階建
■専有面積/17.04㎡
■バルコニー-/有
■築年月/1990年1月
■管理費/6,800円
■修繕積立金/2,200円
■現況/賃貸中
■管理形態/全部委託 ■取引態様/仲介



大江戸線「蔵前駅」徒歩5分 11階建9階部分
オーナーチェンジ 年間予定賃料収入 855,000円

3 マンション 蔵前
朝日蔵前プラザ
価格 **1,060万円** 1K

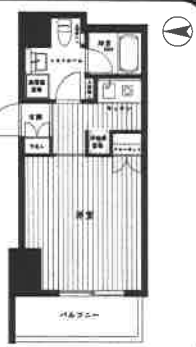
■所在地/台東区蔵前4丁目
■構造/SRC11階建
■専有面積/19.02㎡
■バルコニー-/2.90㎡
■土地権利/旧法賃借権
■築年月/1991年11月
■管理費/8,390円
■修繕積立金/39,000円
■現況/賃貸中
■管理形態/全部委託 ■取引態様/仲介



日比谷線「南千住駅」徒歩8分 10階建3階部分
オーナーチェンジ 年間予定賃料収入 912,000円

4 マンション 南千住
リファイズエムエス 南千住
価格 **1,640万円** 1K

■所在地/台東区清川2丁目
■構造/RC10階建
■専有面積/25.11㎡
■築年月/2008年7月
■管理費/4,650円
■修繕積立金/2,510円
■現況/賃貸中
■管理形態/全部委託 ■取引態様/仲介



つくばエクスプレス線「浅草駅」徒歩3分 13階建10階部分
オーナーチェンジ 年間予定賃料収入 888,000円

5 マンション 浅草
ペガサスマンション浅草
価格 **1,400万円** 1DK

■所在地/台東区千束1丁目
■構造/SRC13階建
■専有面積/28.93㎡
■バルコニー-/2.59㎡
■築年月/1986年3月
■管理費/7,810円
■修繕積立金/6,490円
■現況/賃貸中
■管理形態/全部委託 ■取引態様/仲介



銀座線「浅草駅」徒歩20分 10階建9階部分
オーナーチェンジ 年間予定賃料収入 1,620,000円

6 マンション 浅草
ピトールエンドウ
価格 **2,830万円** 2LDK

■所在地/台東区東浅草1丁目
■構造/SRC10階建
■専有面積/54.98㎡
■バルコニー-/有
■築年月/1991年2月
■管理費/11,750円
■修繕積立金/8,730円
■現況/賃貸中
■管理形態/全部委託 ■取引態様/仲介



日比谷線「三ノ輪駅」徒歩4分 10階建10階部分
最上階 日当良好 角部屋

7 マンション 三ノ輪
電泉第12ウィーンハイツ
価格 **2,690万円** 2DK

■所在地/台東区寿3丁目
■構造/SRC10階建
■専有面積/41.67㎡
■バルコニー-/2.37㎡
■築年月/1992年1月
■管理費/13,300円
■修繕積立金/4,460円
■現況/賃貸中
■管理方式/全部委託 ■取引態様/仲介



JR山手線「上野駅」徒歩3分 11階建3階部分
オーナーチェンジ 年間予定賃料収入 1,836,000円

8 マンション 上野
ADESSO 上野 Bellezza
価格 **3,320万円** 1R

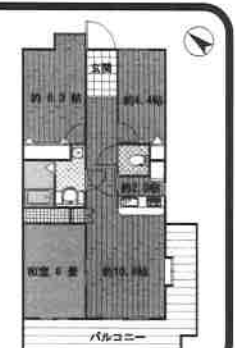
■所在地/台東区上野7丁目
■構造/RC11階建
■専有面積/32.92㎡
■バルコニー-/4.18㎡
■築年月/2005年12月
■管理費/8,623円
■修繕積立金/3,000円
■現況/賃貸中
■管理方式/全部委託 ■取引態様/仲介



日比谷線「南千住駅」徒歩19分 14階建14階部分
最上階 日当良好 眺望良好

9 マンション 南千住
カーサ浅草桜橋
価格 **3,180万円** 3LDK

■所在地/台東区千束1丁目
■構造/SRC14階建
■専有面積/64.52㎡
■バルコニー-/16.03㎡
■築年月/1996年10月
■管理費/9,100円
■修繕積立金/7,900円
■現況/居住中
■管理形態/全部委託 ■取引態様/仲介



上野ダイフジオススメ 特選賃貸マンション・店舗・事務所

日比谷線「三ノ輪駅」徒歩9分
室内新築同様 住居兼アトリ工相談

賃貸建住宅・3SLDK
オガワハウス 賃料 **135,000円**

■所在地/台東区日本堤2丁目12
■構造/木造2階建 ■仕様部分面積/58.08㎡ ■築年月/1955年12月
■敷金/1ヶ月 ■礼金/1ヶ月 ■更新料/1ヶ月 ■契約期間/3年
■保険等/要 2年15,000円 ■入居/即時 ■取引態様/専任媒介



山手線「上野駅」徒歩4分
日当り良好 角部屋

貸事務所（一部）
山口ビル 301 賃料 **60,000円**

■所在地/台東区東上野4丁目12-5 ■構造/鉄骨造4階建3階部分
■仕様部分面積/14.46㎡ ■築年月/1977年2月
■保証金/4ヶ月 ■雑費/2,000円/月 ■補償金償却/2ヶ月（解約時）
■更新料/1ヶ月 ■契約期間/2年 ■入居/即時 ■取引態様/専任媒介



山手線「上野駅」徒歩2分
立地条件良好 業種応相談

貸店舗貸事務所
大竹ビル1階 賃料 **180,000円**

■所在地/台東区上野7丁目10-6
■構造/鉄骨造
■専有面積/46.27㎡
■築年月/1981年5月
■保証金/4ヶ月
■償却金/2ヶ月（解約時）
■更新料/1ヶ月
■契約期間/2年
■入居/即時
■取引態様/専任媒介




事務所・マンションの賃貸・売買
上野ダイフジ不動産(株)
東京都知事免許(5)第72078号



〒110-0015 東京都台東区東上野4-16-1
TEL: 03-3843-9581
FAX: 03-3843-3626