



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

105号の発行に当たって

四年ぶりに、上野ダイフジ新聞を再開します。

この新聞を皆様の手元にお届けすること、これが、今年五月に八十才になる、それでも、気持ちだけは若者に負けない男が引きいる不動産屋の、新しい挑戦の始まりです。

「青春」という、米国のサムエル・ウルマンという昔の詩人が書いた詩があります。

年寄りでも、青年の心で、未来に向かって明るく生きる気持ちを持てれば、それが青春なのだということです。

五年ほど前、我孫子の手賀沼の近くの今の住まいに引越した折、古くからの友人が「青春」の詩を書家に書いてもらい、額に仕立てて贈ってくれました。

以来、居間の椅子の真向かいの壁に飾り、読み返しています。

新聞を休んでから久しくなりましたので、上野ダイフジ不動産も、年を喰った代表の藤田も、消えてしまったと思ひ違

いされた方が、多いかもしれません。

しかし、会社は、しぶとく生き残り、成長してきています。四年前は、荒川区の尾久に初めての中型物件(五十坪の区分所有事務所と、六台の駐車場)を買ってまもなくでしたが、今では、中型物件は三つになり、全部、収益物件として満室稼働しています。

これは、「青春」詩のおかげで、前向きな青年の心を持って、仕事に取り組み続けてきた結果です。

食味散歩欄のこと

書くより、楽しい作業でした。

当時から、新聞の印刷をお願いしてきた小竹印刷さんが、九十号までの食味散歩の記事をまとめて小冊子「東京下町食味散歩」を作ってくれました。

その小冊子の、九十の店の記事を新たに読み返しました。わずか、十五年のあいだなのに、取り上げた店の変わり様は、驚くばかりです。

ダイフジ不動産の近くでも、「鮎忠」は建て替え中で、飯店舗での営業ですし、五目そばをよく食べる中華の「山久」も二代目の時代になりました。そういえば、カレーの店「ひまわり」も亭主夫妻が病気になる、娘さんの時代になっています。いまでもよく通う、小料理屋「一心」も、姉妹でやっていた店が、姉とその亭主の店になり、その亭主が昨年急逝し、今は、姉の女将と、息子の店になっています。

そればかりか、取り上げた店が沢山消えて無くなりました。会社のそばでも、向かいの香港ラーメンがうまかった「一心亭」は、とくに店じまいしましたし、応接室代わりに使わせて貰っていた隣の喫茶店「ハーポテト」も、数年前、閉店しました。一つ隣の居酒屋「ちようさん」も無くなりました。

食味散歩

サッカーのユニホームが天井に沢山飾られている場所を通って、奥のテーブルに座ります。今日は、ランチメニューのなかから、スパゲッティのセットを頼みました。

最初に皿一杯のグリーンサラダが出てきました。特製のドレッシングが、サラダの新鮮な味を引き立てます。足りなければ、大きなガラス容器に入った野菜を追加してくれませ

AND?

AND?

サッカー好きの店主は、柏市で四十才

というまにお腹に収まりませんでした。仕上げのコーヒールをいただきたい一息つきませ

以上のサッカーマンを集めてリーグを作り、現役の選手です。

店は上野ダイフジから駅に向かつて三軒目の通りの角にあります。道路から大きなガラス戸を通して、高いテーブルが三つと椅子、

料理が自慢の店です。

大家さん大募集

煩わしい賃貸業務を経験豊富なベテランスタッフがお手伝いします。空いているお部屋、店舗、事務所、駐車場はございませんか？

- ①入居者募集や退出業務の立会い
- ②契約更新などの手続き
- ③家賃の集金代行



その他入居者対応など大家さんのサポートをいたします。

◆ 売りたい方・買いたい方募集 ◆

売り物件や相続不動産のこともお気軽にご相談ください。一人で相続不動産のことを考えるのは大変ですよね。まずは一度お気軽に当社へお話にご来店ください。あなたの悩みを共有しながらサポートいたします。

ぜひ一度地元の
上野ダイフジ不動産にご相談ください。

土地・中古住宅・ビル・マンション 古くて新しい街・台東

都営大江戸線「蔵前駅」徒歩5分 7階建1階部分
事務所使用可 モニタ付オートロック

1 マンション 蔵前
藤和シティコア蔵前
価格 **1,380万円** 1R

- 所在地/台東区蔵前4丁目
- 構造/RC7階建
- 専有面積/28.90㎡
- バルコニー/4.24㎡
- 築年月/1988年11月
- 管理費/16,500円
- 修繕積立金/9,900円
- 現況/空家
- 管理形態/全部委託 ■取引態様/仲介



日比谷線「三ノ輪駅」徒歩7分 10階建3階部分
居住用と投資用どちらでも 全面リフォーム済

2 マンション 三ノ輪
竜泉第12ウィーンハイツ
価格 **1,799万円** 1LDK

- 所在地/台東区竜泉3丁目
- 構造/SRC10階建
- 専有面積/32.79㎡
- 築年月/1982年2月
- 管理費/10,800円
- 修繕積立金/11,700円
- 現況/空家
- 土地権利/所有権
- 管理形態/全部委託 ■取引態様/仲介



JR各線「上野駅」徒歩4分 9階建6階部分
陽当たり良好 新規フルリノベーション済み

3 マンション 上野
東建シティハイツ上野
価格 **2,390万円** 1DK

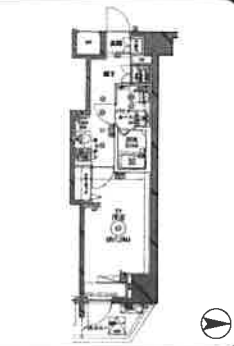
- 所在地/台東区東上野4丁目
- 構造/SRC9階建
- 専有面積/27.37㎡
- バルコニー/3.70㎡
- 築年月/1992年9月
- 管理費/18,480円
- 修繕積立金/4,110円
- 現況/空室
- 管理形態/全部委託 ■取引態様/仲介



日比谷線「入谷駅」徒歩7分 11階建4階部分
オーナーチェンジ 年間予定収入 108万円

4 マンション 入谷
レアライズ入谷
価格 **2,400万円** 1K

- 所在地/台東区入谷2丁目
- 構造/RC11階建
- 専有面積/25.26㎡
- 築年月/2014年5月
- 管理費/6,150円
- 修繕積立金/3,410円
- 現況/賃貸中
- 管理形態/全部委託 ■取引態様/仲介



JR山手線「鶯谷駅」徒歩3分 11階建5階部分
外壁タイル貼 オートロック付 新規内装リノベーション済

5 マンション 入谷
ライオンズマンション鶯谷第3
価格 **2,499万円** 1DK

- 所在地/台東区根岸1丁目
- 構造/SRC11階建
- 専有面積/30.68㎡
- バルコニー/4.48㎡
- 築年月/1984年8月
- 管理費/9,400円
- 修繕積立金/9,400円
- 現況/空室
- 管理形態/全部委託 ■取引態様/仲介



千代田線「根津駅」徒歩4分 7階建3階部分
上野恩賜公園不忍池まで徒歩圏内 住環境良好

6 マンション 池之端
上野ハイツ 36号室
価格 **2,699万円** 1LDK

- 所在地/台東区池之端4丁目
- 構造/RC7階建
- 専有面積/43.88㎡
- バルコニー/6.40㎡
- 築年月/1961年1月
- 管理費/14,000円
- 修繕積立金/5,000円
- 現況/空室
- 管理形態/自主管理 ■取引態様/仲介



都営大江戸線「新御徒町駅」徒歩4分 11階建4階部分
佐竹商店街が徒歩圏内 買物便利

7 マンション 元浅草
リーラ仲御徒町
価格 **3,499万円** 1LDK

- 所在地/台東区元浅草3丁目
- 構造/SRC11階建
- 専有面積/35.58㎡
- バルコニー/5.36㎡
- 築年月/1994年2月
- 管理費/9,000円
- 修繕積立金/10,125円
- 現況/空室
- 管理方式/全部委託 ■取引態様/仲介



千代田線「根津駅」徒歩7分 12階建2階部分
自然と利便性に恵まれた街 上野桜木に住まう

8 マンション 根津
中銀上野パークマンション
価格 **3,699万円** 2LDK

- 所在地/台東区上野桜木1丁目
- 構造/SRC12階建
- 専有面積/58.99㎡
- バルコニー/3.51㎡
- 築年月/1970年10月
- 管理費/11,200円
- 修繕積立金/12,740円
- 現況/空室
- 管理方式/全部委託 ■取引態様/仲介



日比谷線「入谷駅」徒歩6分 8階建2階部分
内装リノベーション済 ペット相談(大型犬1匹可)

9 マンション 入谷
モナーク根岸
価格 **4,290万円** 3LDK

- 所在地/台東区根岸4丁目
- 構造/RC8階建
- 専有面積/64.52㎡
- バルコニー/3.78㎡
- 築年月/1998年4月
- 管理費/16,740円
- 修繕積立金/9,860円
- 現況/空室
- 管理形態/全部委託 ■取引態様/仲介



売主 上野ダイフジオススメ 特選投資物件

売マンション
サンモール小豆沢1階
1DK 880万円

都営三田線「志村坂上駅」徒歩10分
JR埼京線「北赤羽駅」徒歩12分

☆小豆沢公園そば
☆ベランダからは緑豊かな公園が臨めます
☆大型SCセブントアウン小豆沢 徒歩2分
☆年間予定賃料収入 744,000円
☆表面利回り 8.4%

- 所在地/東京都板橋区小豆沢4丁目
- 構造/RC3階建1階部分
- 土地権利/所有権
- 総戸数/18戸
- 管理費/5,030円/月
- 専有面積/28.12㎡
- 用途地域/準工業地域
- 管理形態/全部委託
- 修繕積立金/6,780円/月
- バルコニー/3.33㎡
- 築年月/昭和54年1月
- 管理方式/巡回
- 現況/賃貸中



中古戸建
3LDK 1,280万円

東京メトロ千代田線・JR常磐線
「北柏駅」徒歩12分

☆豊富な収納スペース
・各居室に収納設置・小屋裏収納
・各階廊下部分に収納

☆勝手口のある独立型キッチン
☆平成28年11月リフォーム済み
☆年間予定賃料収入 900,000円
☆表面利回り 7.0%

- 所在地/千葉県我孫子市根戸
- 構造/木造2階建
- 建物面積/100㎡
- 土地権利/所有権
- 築年月/平成7年11月
- 土地面積/100㎡
- 1階/46.78㎡
- 2階/45.75㎡
- 用途地域/第一種低層住宅専用地域
- 現況/賃貸中




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