[전속임대] Information Memorandum

경기도 파주시 축현리 241-4외 1필지 공장·창고(3동)

Aug. 2025

Contact Point

본 건과 관련하여 상세한 문의 사항이 있으시면 아래의 연락처로 연락주시기 바랍니다.

부사장	공인중개사	윤일성	010-2368-3201
이사	공인중개사	이지윤	010-2696-0151
팀장	공인중개사	김영기	010-9111-9921
팀장	공인중개사	이수성	010-2709-1719

© GOLDEN VALUE ALL RIGHTS RESERVED.
본 자료는 당사의 동의 없이 무단 복제, 배포, 전송, 변경할 수 없습니다. 이를 위반할 경우 법적 책임을 질 수 있습니다.

목 차

RE/MAX COMMERCIAL

파주시 공장,창고임대

경기도 파주시 탄현면 축현리 241-4외 1필지(3동)

(1) 부동산 개요

(2) 임차 POINTS

주소 서울특별시 서초구 강남대로 247, 2층(서초동)
등록번호 11650-2023-00063 TEL 02-508-5880 대표 백일권

1. 부동산 개요(총 3개동 중 3동 임대)

보증금 : 6,000만원 / 월임대료 : 600만원
(임대료 VAT 별도, 임차인 자체관리)

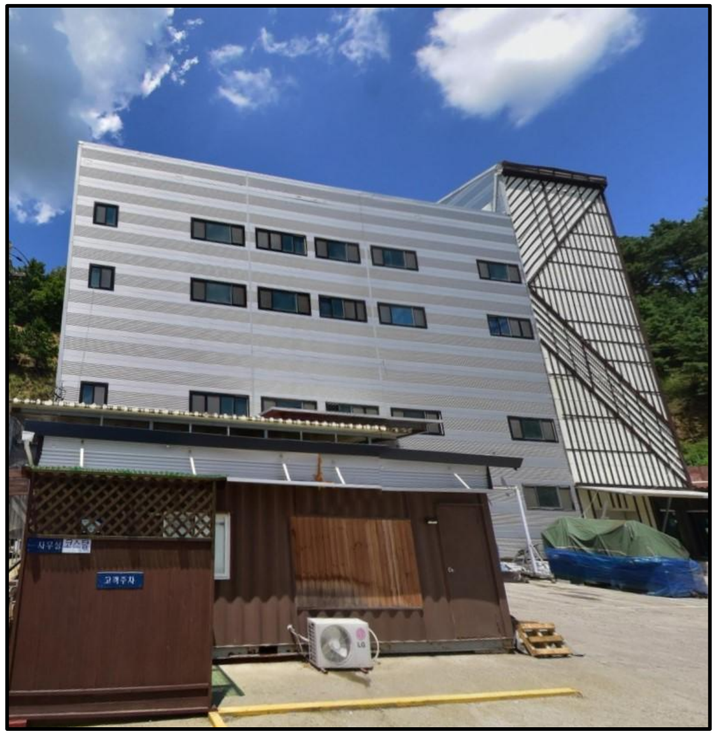
소 재 지	경기도 파주시 탄현면 축현리 241-4외 1필지
지역지구/지목	계획관리지역,성장관리계획구역 / 공장용지
주 용 도	공장
대지면적	6,151m² (1,860.67평)
건축면적	658.5m² (199.19평)
연 면 적	1,317m² (398.39평)
건 폐 율	-
용 적 률	-
건물규모	지하 –층/지상 2층
건축구조	일반철골구조
주차대수	옥외 자주식 31대(3개동 합계)
승 강 기	-
층 고	1층 : 8m / 2층 : 8m
설계중량	평당 3톤
승 인 일	2014년 2월 6일
입주가능시기	25년 09월

1-1. 부동산개요 : 토지 상세(1동, 2동, 3동 전체)

지번	지역/지구	지목	면적(㎡)	면적(평)	공시지가(㎡/원)	공시지가(평/원)	공시지가(원)
탄현면 축현리 241-4	계획관리지역 성장관리계획구역	공장용지	5,716	1,729.09	305,000	1,008,269	1,743,380,000
탄현면 축현리 241-16			435	131.59	324,400	1,072,402	141,114,000
소 계			6,151	1,860.68	306,372	1,012,804	1,884,494,000
탄현면 축현리 241-11		임야	2,398	725.40	102,900	340,167	246,754,200
소 계			2,398	725.40	102,900	340,167	246,754,200
탄현면 축현리 241-15		도로	384	116.16	135,800	448,928	52,147,200
탄현면 축현리 241-18			35	10.59	135,800	448,928	4,753,000
소 계			419	126.75	135,800	448,928	56,900,200
합 계			8,968	2,712.82	243,995	806,595	2,188,148,400

1-2. 부동산 개요 : 건축물 상세(3동)

구분	층별구분	구조	용도	면적(m²)	면적(평)	층고	기타
1동	1층	일반철골구조	공장 (실제사용 : 2개동 - 물류창고 1개동 - 공장)	435.9	131.86	8.0m	▷ 평당 2톤 설계시공
	2층			435.9	131.86		
	소계			871.8	263.72		
2동	1층			1,320.0	399.30	6.8m	▷ 평당 3톤 설계시공
	2층			1,320.0	399.30	7.0m	
	3층			1,320.0	399.30	4.5m	
	소계			3,960.0	1,197.90		
3동	1층			658.5	199.20	8.0m	▷ 평당 3톤 설계시공
	2층			658.5	199.20		
	소계			1,317.0	398.39		
합 계				6,148.8	1,860.0		



<1동>

<3동>

<2동>

2. 임차POINTS #1 : "건축물의 컨디션 양호"

▷ 본 건 부동산 내 주 건축물(공장,창고) 제3동 : 2014년 2월 6일 사용승인으로

건물의 잔존 가치(일반철골구조 사용연한 : 40년)가 약 30년 남아 있어 적정한 컨디션임

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식] <개정 2023. 8. 1.>

건축물대장 총괄표제부(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	20201421800000040	고유번호	4148032027-1-02410004	건축물 명칭	특이사항
대지위치	경기도 파주시 탄현면 축현리	지번	241-4 외 1필지	도로명주소	경기도 파주시 탄현면 웅지로 44-78

대지면적	6,151 ㎡	연면적	6,148.8 ㎡	지역	계획관리지역	지구		구역	
건축면적	2,414.4 ㎡	용적률 산정용 연면적	6,148.8 ㎡	건축물 수	3	주용도	공장		
건폐율	39.25 %	용적률	99.96 %	총 호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대	총 주차 대 수	30	부속 건축물	동 ㎡
조경면적	㎡	공개 공지/공간 면적	㎡	건축선 후퇴면적	㎡	건축선 후퇴거리	m		

건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일	변동원인
주1	1동	경기도 파주시 탄현면 웅지로 44-78	일반철골구조	판넬경사지붕	0/2	공장	871.8	2014.2.6.	증축
주2	2동	경기도 파주시 탄현면 웅지로 44-78	일반철골구조	경사지붕	0/3	공장	3,960	2012.8.24.	증축
주3	3동	경기도 파주시 탄현면 웅지로 44-78	일반철골구조	경사지붕	0/2	공장	1,317	2014.2.6.	증축
				- 이하여백 -					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

파주시장 (직인)

발급일 : 2024년 11월 7일

담 당 자 :

전 화 :

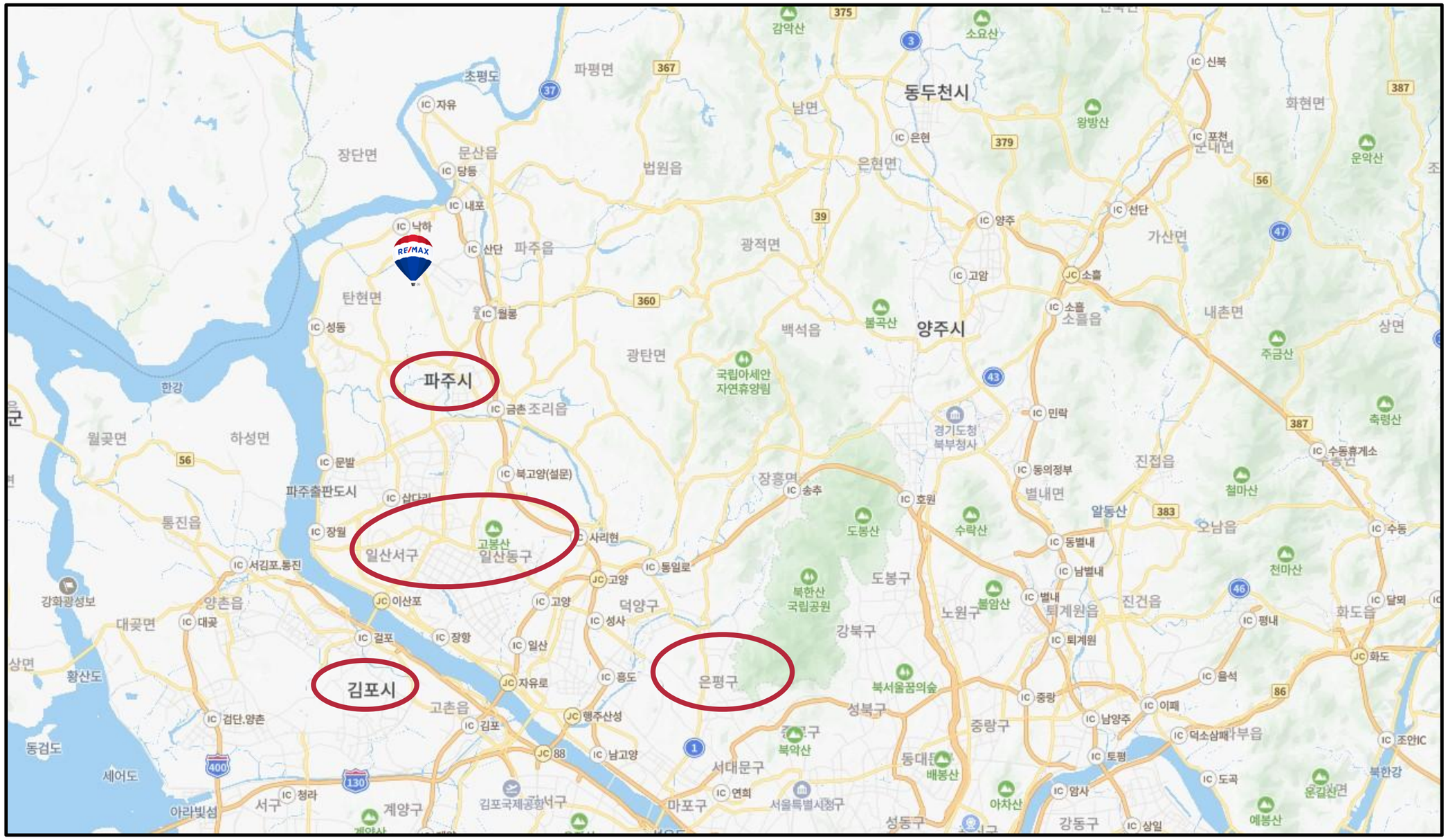
297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]

2. 임차POINTS #2 : 입지 양호

▷ 주요 간선도로, 통일로와 인접 인근 신도시 접근성 양호 : 운정신도시(12.1km), 일산신도시(19.3km), 김포신도시(32.7km)

→ 자유로, 제2자유로와 인접하여 서울시로의 접근성 양호

→ 서울문산고속도로 산단IC 10분 이내, 자유로 낙하IC,성동IC 7분 이내, 수도권제1순환고속도로 고양JC 25분 이내



2. 임차POINTS #3-1 : 파주시 내 23여개의 국가 또는 일반산업단지와의 사업적 연계

구분	단지명	시행자	사업규모	
			천m²	천평
합 계		23개소	11,702	3,540
조성중	소 계	5개소	2,267	688
16	법원1	파주시&GH	305	93
18	스튜디오시티(舊,월롱2)	월롱2산업단지개발	119	36
21	운정테크노밸리	미정	473	143
22	캠프스탠턴	파주도시관광공사 &(주)캠프스탠턴	860	261
23	희망프로젝트 2단계	HDC현대산업개발 컨소시엄	510	155
준공	소 계	18개소	9,435	2,852
1	문발1	파주시	50	15
2	문발2		206	32
3	출판문화정보	1단계 LH공사	874	264
		2단계	687	208
4	오산	인쇄조합	232	70
5	탄현중소 기업전용	LH공사	77	23
6	금파	파주시	78	24
7	탄현	통일조합	123	37
8	LCD	파주시, 경기도시공사	1,740	526
9	당동(임대)		614	194
10	선유		1,313	397
11	월롱		837	253
12	신촌	자유로조합	190	57
13	축현	운정조합	298	90
14	적성 1단계	(주)Kbiz 파주산단	468	142
	2단계		134	40
15	축현2	(주)YAS	70	21
17	법원2	법원산업 도시개발(주)	331	100
20	센트럴밸리(1공구)	파주센트럴밸리 사업협동조합	491	149
19	콘텐츠월드(舊, 파평)	파평산업단지개발(주)	595	180

2. 임차POINTS #3-2 : 파주시 내 23여개의 국가 또는 일반산업단지와의 사업적 연계

▷ 경기도 파주시는 현재 100만 자족도시 실현을 위해 각종 산업단지 조성과 건실한 기업 유치를 위해 총력을 다하고 있으며(준공완료 18개소, 조성중 5개소) 이에 파주시 내의 각 종 국가산업단지와 일반산업단지와의 사업적 연계를 통한 다양한 이점 존재

1. 공 장

1) 물류 및 공급망 연계 : 물류 비용 절감, 배송시간의 단축
2) 공급망 최적화 : 인접한 산업단지 내 협력사들과 연계, 자재 조달 및 제품 납품을 보다 효율적으로 운영

→ 산업단지와의 연계를 통해 비용 절감, 생산성 향상, 기술 혁신 등의 다양한 이점을 기대

2. 창 고

1) 물류 허브 역할 및 물류 비용 절감 → 자재 및 부품을 보다 빠르고 저렴하게 공급
2) 공동 창고 활용 및 창고 관리 비용 최적화 가능
3) 재고 관리 및 공급망 안정성 강화 → 물리적 인접성으로 인한 즉시 공급가능한 재고 관리 체계
4) 물류 인프라 공유 및 비용 절감
5) 사업 확장 및 투자 유치 기회

2. 임차 POINTS 요약

▷ 세부 추천 사유

1. 건물(3동) 건물컨디션 양호, 층고 높음(1층 : 8m / 2층 : 8m)

→ 사용승인일 : 2014년 2월 6일

2. 입지 양호

→ 주요 간선도로, 통일로와 인접 인근 신도시 접근성 양호

→ 자유로, 제2자유로와 인접하여 서울로의 접근성 양호

→ 창고, 공장 민원발생 희박지역 : 성장관리계획구역

3. 파주시 국가 또는 일반산업단지와의 사업적 연계성 뛰어남

→ 파주시 내 국가 또는 일반산업단지 : 준공 18개소, 조성중 5개

RE/MAX COMMERCIAL

RE/MAX

감사합니다

주소 서울특별시 서초구 강남대로 247, 2층(서초동)
등록번호 11650-2023-00063 TEL 02-508-5880 대표 백일권