[전속]

# 경기도 고양시 벽제동 565-8 일대 다용도 건물 및 부지 임대

## (글램핑, 베이커리카페, 하우스웨딩 등 추천)

Information Memorandum

Jul. 2025


부사장/공인중개사 **윤일성**
010-2368-3201
fundpia@remax.co.kr

팀장/공인중개사 **이수성**
010-2709-1719
soosung@remax.co.kr

RE/MAX 골든밸류부동산중개법인주식회사



본 자료는 당사의 동의 없이 무단 복제, 배포, 전송, 변경할 수 없습니다. 이를 위반할 경우 법적 책임을 질 수 있습니다.

© GOLDEN VALUE ALL RIGHTS RESERVED.

# 다용도 건물 및 부지 임대

경기도 고양시 벽제동 565-8 일대

## Contents


1. 개요
   1) 기본정보
   2) 토지
   3) 건축물
   4) 위치

2. 특장점
   1) 넓은 주차공간
   2) 넓은 실내외 공간, 다양한 용도

# 1-1 개요 : 기본정보

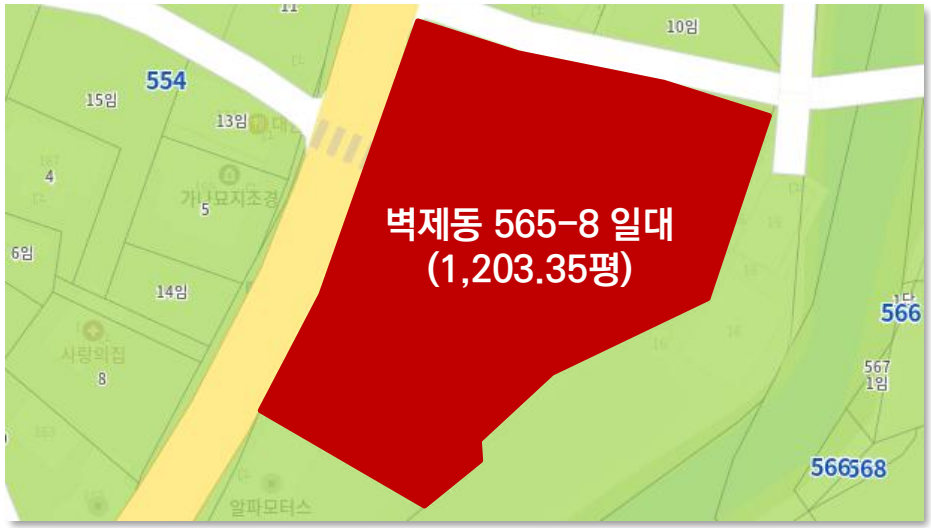
**보증금: 15,000만원 / 월임대료: 1,000만원**

(임대료 VAT 별도, 임차인 자체관리 )

| | |
|---|---|
| 소 재 지 | 경기도 고양시 벽제동 565-8 외 4필지 |
| 지역지구 | 자연녹지지역 |
| 주 용 도 | 제1·2종근린생활시설 등 |
| 대지면적 | 1,203.35평(3,978㎡) + 국유지(700여평)* |
| 건축면적 | 177.90평(588.1㎡) |
| 총 연 면 적 | 210평(694.21㎡) |
| 본 관 | 117.26평(지상 2층) |
| 별 관 | 58.38평(지상 1층) |
| 온 실 | 33.88평(지상 1층) |
| 건축구조 | 일반철골구조 |
| 주차대수 | 공부상 5대, 실제 최대 70대(임대인 확인사항) |
| 승 강 기 | 없음 |
| 사용승인일 | 본관·별관 2022년, 온실 2004년 |

※ 국유지의 사용 면적은 임대인과 협의가 필요합니다.

# 1-2 개요 : 토지 개요

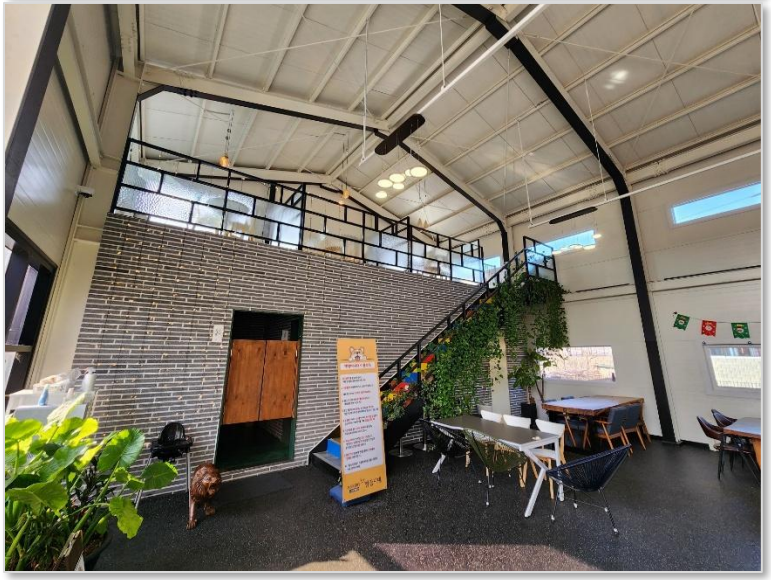



| 지번 | 지역/지구 | 지목 | 면적(㎡) | 면적(평) |
|---|---|---|---|---|
| 벽제동 565-8 | 자연녹지지역 | 대 | 1,450.00 | 438.63 |
| 벽제동 565-2 | | 주차장 | 911.00 | 275.58 |
| 벽제동 565-6 | | 임야 | 287.00 | 86.82 |
| 벽제동 565-7 | | 대 | 989.00 | 299.17 |
| 벽제동 565-18 | | 임야 | 341.00 | 103.15 |
| 합계 | | | 3,978.00 | 1,203.35 |
| +벽제동 679-43 | 자연녹지지역 | 구거 | 2,518.00 | 761.69 |

# 1-3 개요 : 건축물 (본관)

| | |
|---|---|
| 소 재 지 | 경기도 고양시 벽제동 565-8 |
| 지역지구 | 자연녹지지역 |
| 용 도 | 제1동 : 제1종근린생활시설(휴게음식점)<br>제2동 : 제2종근린생활시설(사무소) |
| 대지면적 | 1,450㎡(438.62평) |
| 건축면적 | 283.1㎡(85.63평) |
| 연 면 적 | 387.65㎡(117.26평)<br>1동 : 90.53평, 2동 : 26.72평 |
| 건 폐 율 | 19.52%(법정 : 20%) |
| 용 적 률 | 26.73%(법정 : 100%) |
| 건물규모 | 지하-층/지상2층<br>1동 : 지하-층 지상2층, 2동 지하-층 지상1층 |
| 건축구조 | 일반철골구조 |
| 주차대수 | 3대(옥외 3대)(실제주차대수 많음) |
| 승 강 기 | - |
| 사용승인일 | 2022년 07월 13일 |

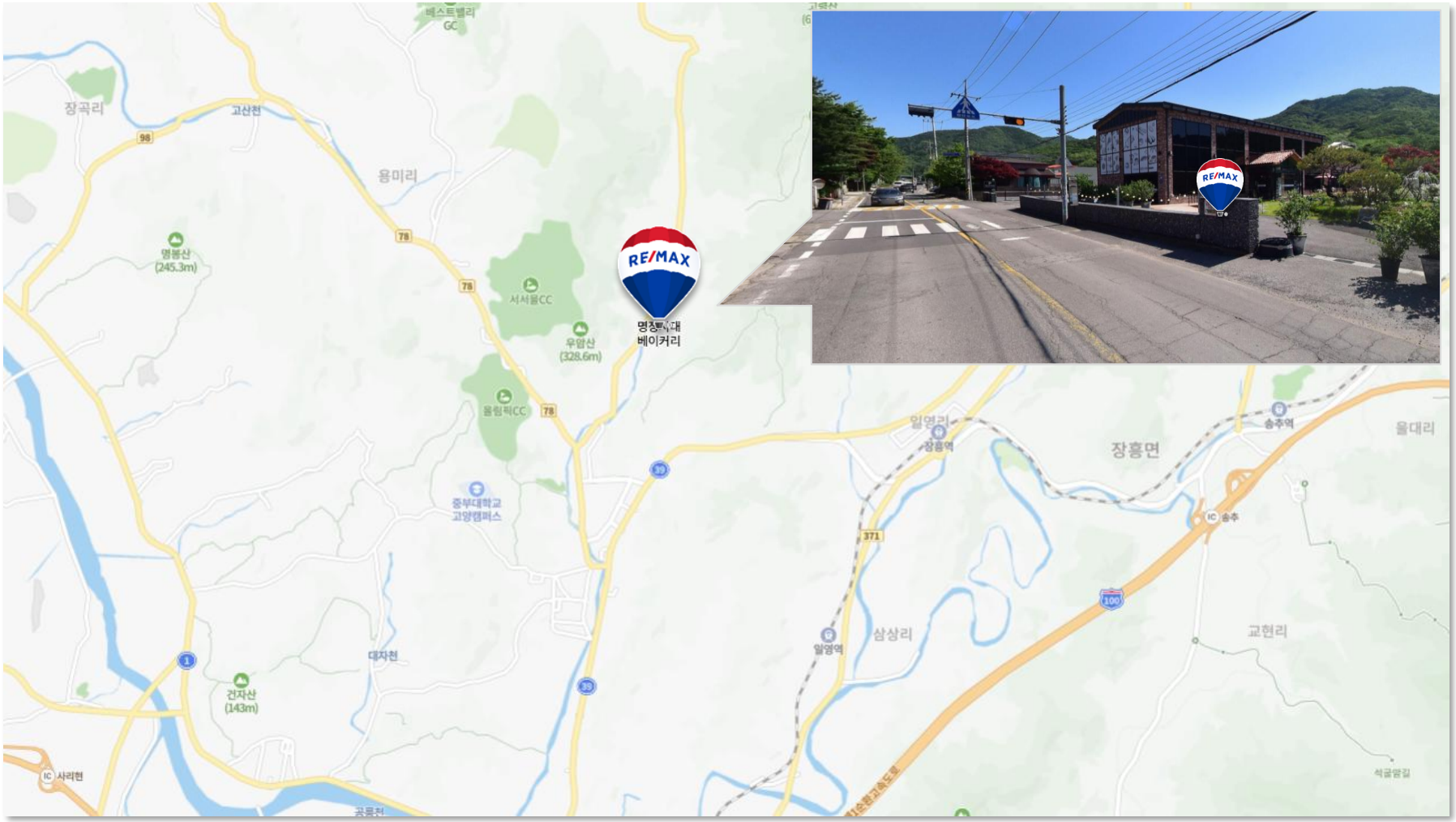
# 1-3 개요 : 건축물 (별관)



| | |
|---|---|
| 소 재 지 | 경기도 고양시 벽제동 565-7 |
| 지역지구 | 자연녹지지역 |
| 용 도 | 제1종근린생활시설(소매점) |
| 대지면적 | 989㎡(299.17평) |
| 건축면적 | 193㎡(58.38평) |
| 연 면 적 | 193㎡(58.38평) |
| 건 폐 율 | 19.51%(법정 : 20%) |
| 용 적 률 | 19.51%(법정 : 100%) |
| 건물규모 | 지하-층/지상1층 |
| 건축구조 | 일반철골구조 |
| 주차대수 | 1대(옥외 1대)(실제주차대수 많음) |
| 승 강 기 | - |
| 사용승인일 | 2022년 06월 29일 |

# 1-3 개요 : 건축물 (온실)

| | |
|---|---|
| 소 재 지 | 경기도 고양시 벽제동 565-2 |
| 지역지구 | 자연녹지지역 |
| 용 도 | 자동차관련시설 차고(정비고) |
| 대지면적 | 911㎡(275.57평) |
| 건축면적 | 112㎡(33.88평) |
| 연 면 적 | **112㎡(33.88평)** |
| 건 폐 율 | 12.29%(법정 : 20%) |
| 용 적 률 | 12.29%(법정 : 100%) |
| 건물규모 | 지하-층/지상1층 |
| 건축구조 | 일반철골구조 |
| 주차대수 | 1대(옥외 1대)(실제주차대수 많음) |
| 승 강 기 | - |
| 사용승인일 | 2004년 06월 16일 |



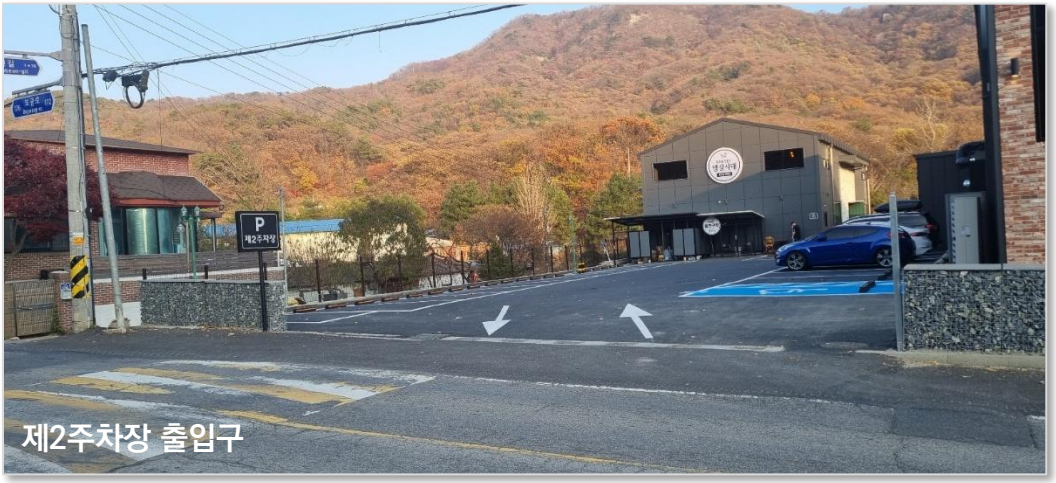

- 경기도 고양시 벽제동 왕복2차선 도로변 위치
- 파주, 일산 등 주변 신도시에서 접근 용이

# 2-1 특장점 : 넓은 주차공간

- 주차장 최대 활용 시 60대~70대까지 주차 가능(임대인 확인사항)
- 지역 내 유사매물 대비 압도적인 주차공간, 넓은 주차장이 필수적인 업종에 최적

제1주차장 출입구

제1주차장

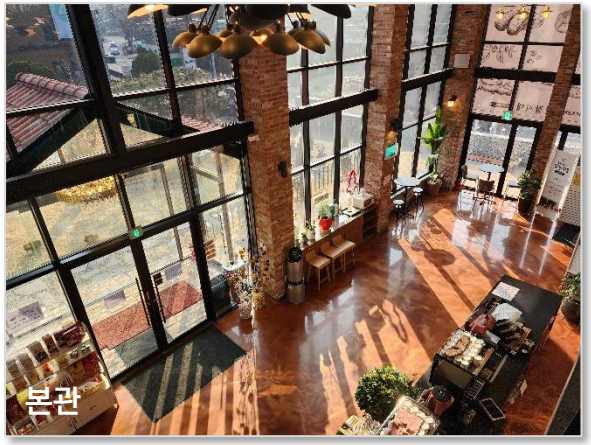


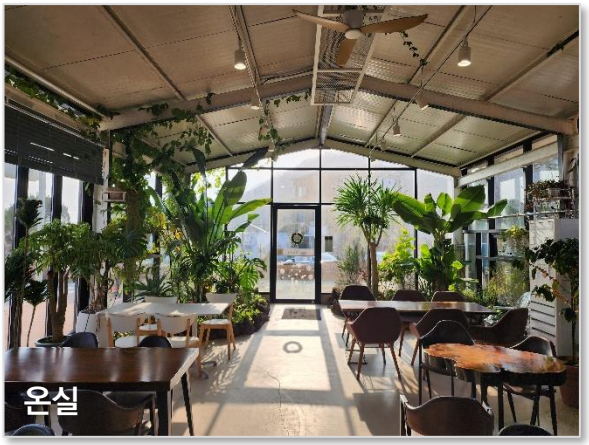
제2주차장 출입구

제2주차장

# 2-2 특장점 : 넓은 실내외 공간, 다양한 용도

- 건물 3개동 사용 (연면적 총 210평) + 정원, 반려동물 운동장, 주차장 등의 넓은 야외공간 + 국유지 (※국유지 사용 면적은 임대인과 협의)
- 글램핑, 바비큐 식당, 베이커리카페, 애견카페, 하우스웨딩 등 다양한 활용도 (현재 반려동물 동반 가능 베이커리카페로 기존 인테리어 및 시설 활용 가능)





## Contact


부사장/공인중개사 **윤일성**
010-2368-3201
fundpia@remax.co.kr

이사/공인중개사 **이지윤**
010-2696-0151
jybuilding4949@remax.co.kr

팀장/공인중개사 **김영기**
010-9111-9921
ttangki@remax.co.kr

팀장/공인중개사 **이수성**
010-2709-1719
soosung@remax.co.kr


RE/MAX 골든밸류부동산중개법인주식회사


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



본 자료는 당사의 동의 없이 무단 복제, 배포, 전송, 변경할 수 없습니다. 이를 위반할 경우 법적 책임을 질 수 있습니다.