

태평빌딩

RE/MAX Golden Value

회사명 : 골든밸류 부동산중개법인 주식회사

주소 : 서울특별시 서초구 강남대로 247 2층(서초동, 르너드)

대표공인중개사 : 백일권

대표전화번호 : 02-508-5880

개설등록번호 : 11650-2023-00063



Outstanding Agents Outstanding Results®

110+

Countries & Territories

145,000+

Agents

9,000+

Offices

RE/MAX Golden Value은/는 본 부동산에 대한 매각자문 업무를 진행하고 있습니다.

본 자료는 매각대상자산의 매입을 고려하는 잠재적 매수자에게 매각대상 자산의 일반현황을 설명하기 위한 목적으로 작성되었습니다.

본 자료는 매도자가 제공한 자료와 매각자문사가 확보한 정보 및 자료, 기타 신뢰할 수 있는 시장 정보 등을 근거로 작성되었습니다.

그러나 매각자문사는 본 자료에 포함된 어떠한 정보, 의견, 결론 등에 대하여 그 정확성 및 완전성에 대하여 보증하지 않습니다. 잠재적 매수자는 자료를 수령한 후 자기 책임 하에 자체적인 조사와 분석을 병행하여야 합니다.

본 자료를 이용한 정보의 습득 등 일체의 책임은 잠재적 매수자에게 있으며, 매각자문사는 어떠한 손해에 대해서도 책임을 부담하지 않습니다. 본 자료는 수령인의 단독적인 사용을 전제로 일정 절차를 거쳐 제공되었으므로 매각자문사의 서면 동의 없이 외부 혹은 제3자에게 복사, 인용, 유통될 수 없습니다.

본 매각 대상 자산에 관심을 가져 주셔서 진심으로 감사드립니다.

소속공인중개사 이지윤

문의전화번호 : 010-2696-0151

E-MAIL : jybuilding4949@remax.co.kr

RE/MAX Golden Value

주소 : 서울특별시 서초구 강남대로 247 2층(서초동, 르니드)

대표공인중개사 : 백일권

대표전화번호 : 02-508-5880

중개등록번호 : 11650-2023-00063



• 대상 부동산 사진

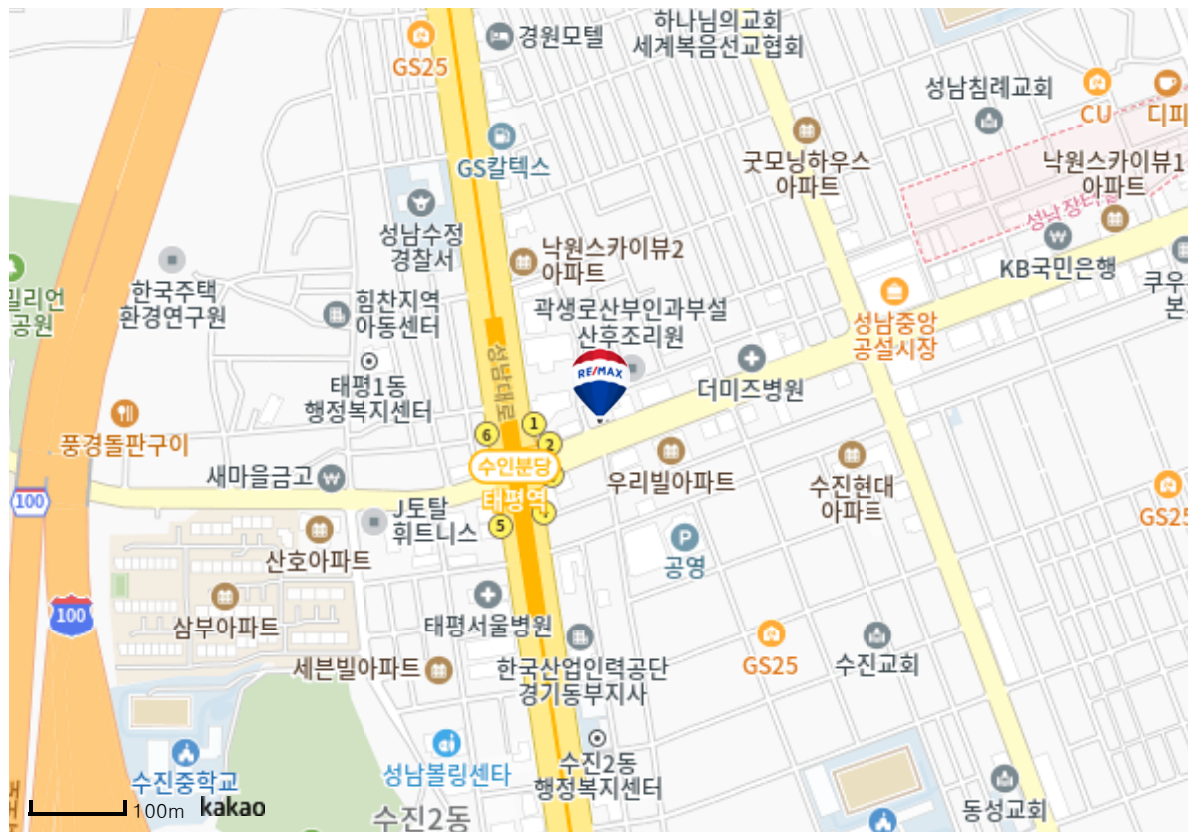


• 매매정보			
매도희망가	85 억원 (건물분 부가가치세 별도)		
• 예상임대내역			
보증금	2 억 9,250 만원	월임대료	2,071 만원
관리비	45 만원	월수익계	2,116 만원

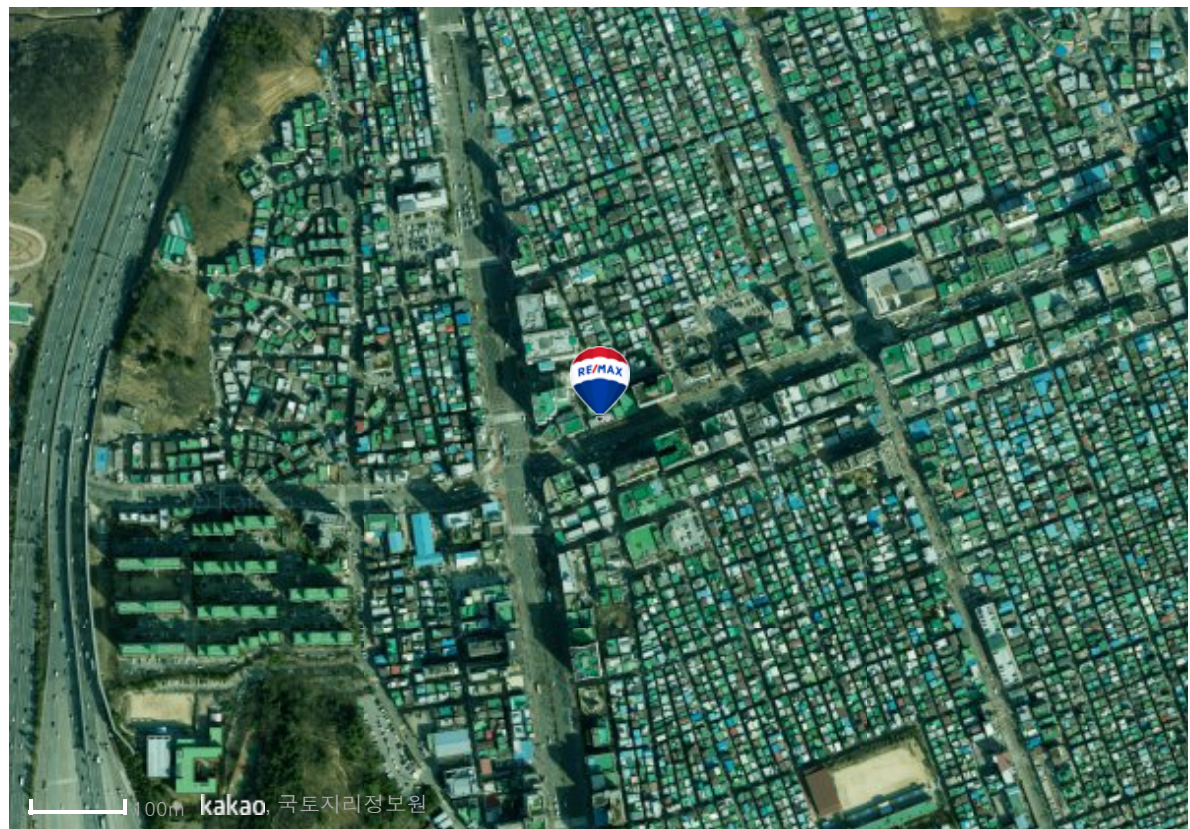
• 부동산 현황			
물건명		태평빌딩	
면적	대지면적	0m²	
	건축면적	228.3m²	
	건축연면적	437.62m²	
건축규모		지상2층/지하0층	
건축구조		철근콘크리트구조	
사용용도		제1종근린생활시설	
주차시설		총 0대(자주:0,기계:0)	승강기 0기
사용승인일		1976년 10월 27일	출입구 방향 동

• 주요사항			
- 수인분당선 태평역 2번출구 앞 입지조건,유동인구 많은 지역 - 일반상업지역으로 건폐율 80% 용적률 800%신축가능 - 서울 접근성이 용이하며, 대로변에 입지하여 가시성 우수. - 성남시 일대 도시재정비구역으로 개발계획 활발함. - 다양한 용도의 개발이 가능한 우수한 입지조건 - GTX 성남역 예정으로 대중교통 이용이 용이함. - 담당자- 매각주관사 선정(전속계약) 프라임원부동산중개법인 김유진부사장, 김광모이사 010-9074-0642			

• 입지



• 위성 사진

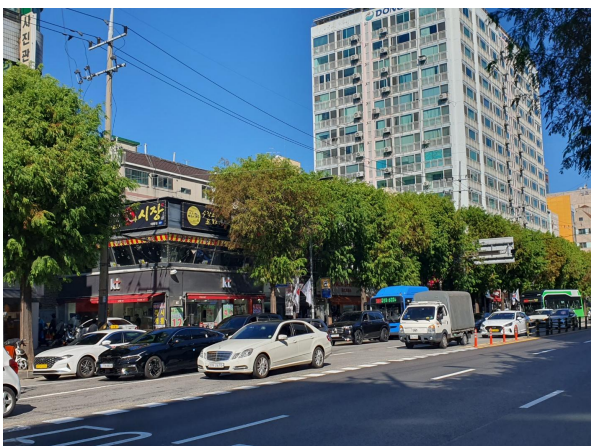
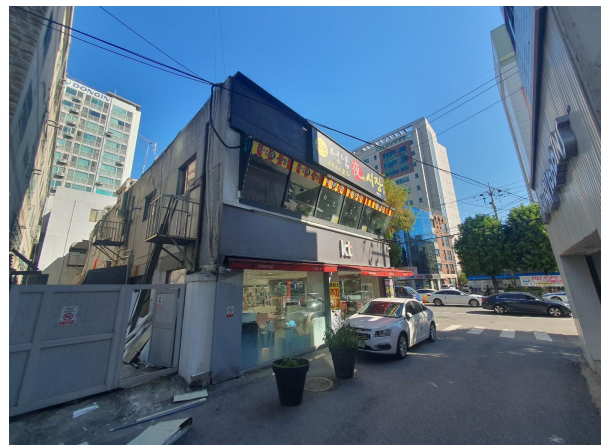
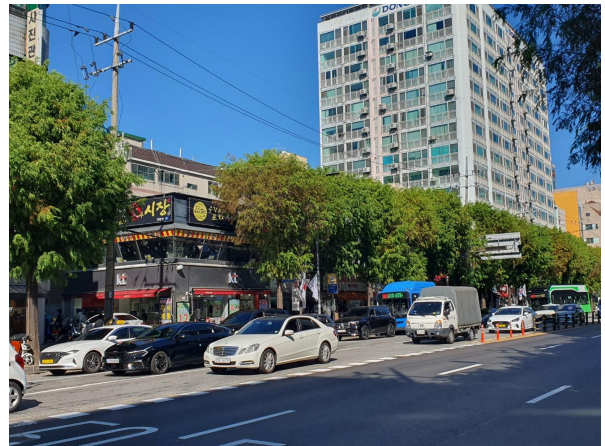
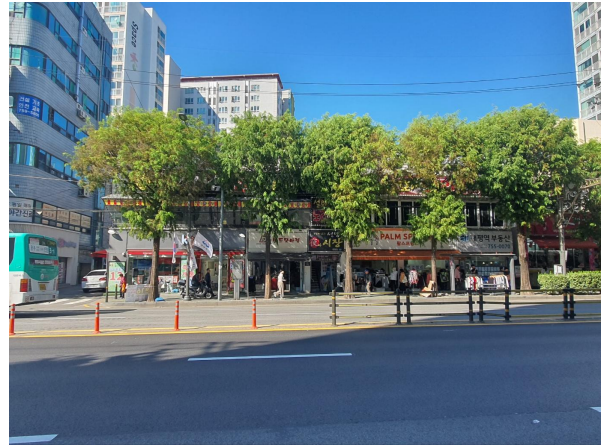


• 수익계		
항목	금액	비고
연간 임대료	2 억 4,852 만원	월 2,071 만원
연간 관리비	540 만원	월 45 만원
공실 및 대손액	1,269 만 6,000원	자연공실률 5 %
연간 총수익	2 억 4,122 만 4,000원	
실질 관리비	432 만원	관리비의 80 %
연간 순수익	2 억 3,690 만 4,000원	NOI
투자 수익률	2.79%	ROI

• 매매비용		
구분	금액	비고
취득세	3 억 9,100 만원	4.6 %
중개보수	7,650 만원	0.9 % (vat 별도)
계	4 억 6,750 만원	

※ 본 내용은 일반적인 사례를 기준으로 작성된 참고자료이며, 실제 상황에 따라 달라질 수 있으므로 구체적인 사항은 반드시 전문가와 상담하시기 바랍니다.

• 상세 사진



RE/MAX®