

하남시 토지

RE/MAX Golden Value

회사명 : 골든밸류 부동산중개법인 주식회사

주소 : 서울특별시 서초구 강남대로 247 2층(서초동, 르니드)

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



A satellite map of the Gamsil area in Seoul. A red pin marks Gamsil Station (Gamsil 498-1). Surrounding landmarks include Gamsil 119 Center, Gamsil High School, Gamsil Middle School, Gamsil Sports Complex, and Gamsil Golf Course. The map also shows the Gamsil Sports Complex and the Gamsil Golf Course.

• 매매정보			
매도희망가	70 억원	(건물분 부가가치세 별도)	

• 부동산 현황			
물건명		하남시 토지	
면적	대지면적	1,397.30m²	
	건축면적	0.00m²	
	건축연면적	0.00m²	
건축규모		지상0층/지하0층	
건축구조			
사용용도		해당없음	
주차시설		총 0대(자주:0,기계:0)	승강기 0기
사용승인일		0	방향

• 주요사항

용도 : 주차장 용지 / 지구단위계획 / 제1종 일반주거지역

면적 : 422평

건축 가능 : 지상 4층 이하

공시지가 : 61억 3천만원

실매수 : 2024년 5월, 56억 4천만원

매매가 : 70억원 (급매)

공시지가 대비 저렴한 매물

개발 진행 중인 지역

건축허가 도면 보유

사업용 활용 가능 (주차빌딩, 학원, 의원 등)

연예인 임차 희망 (보증금 5억 / 월세 4천만원)

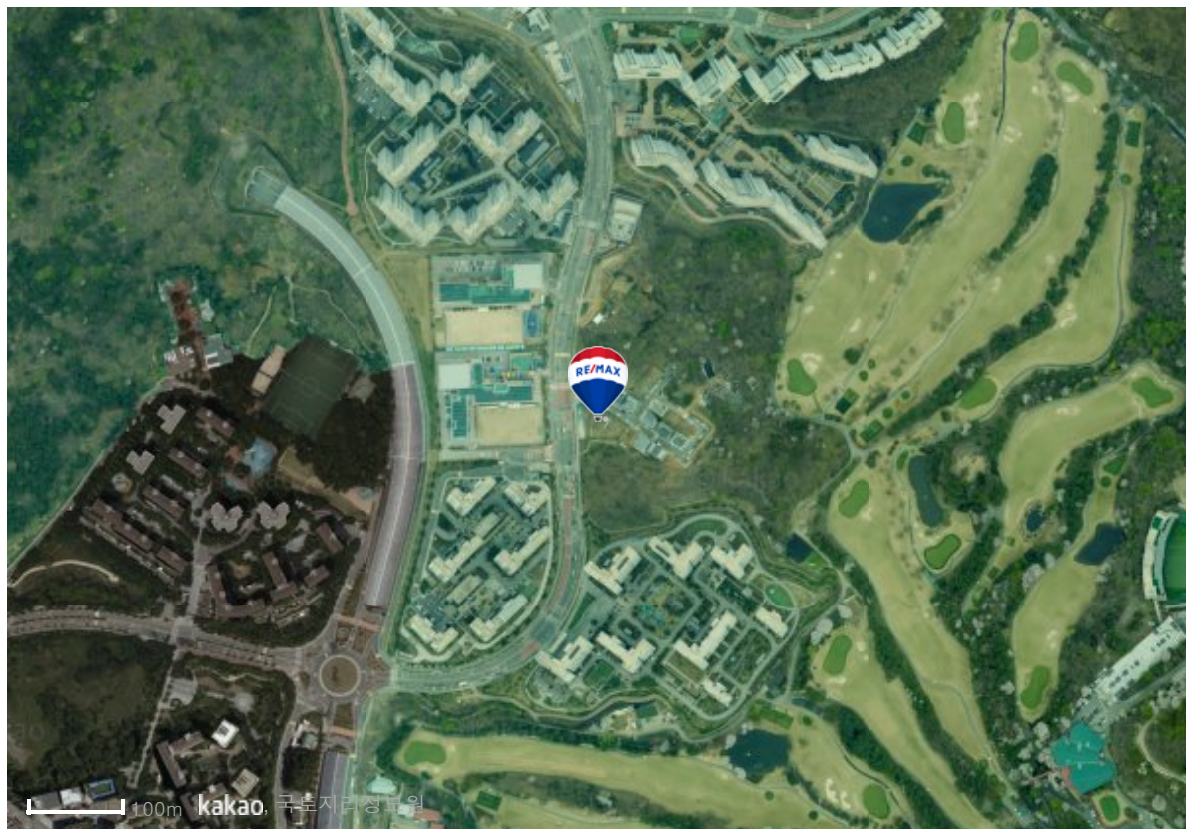
■ 임차 수요

<

• 입지



• 위성 사진



• 매매비용		
구분	금액	비고
취득세	3 억 2,200 만원	4.6 %
중개보수	6,300 만원	0.9 % (vat 별도)
계	3 억 8,500 만원	

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

상세 사진



소재지	경기도 하남시 김이동 498-1번지		
지목	주차장 	면적	1,397.3㎡
개발공시지가(㎡당)	4,389,000원 (2024/01) 연도별보기 RCB 한국부동산원 부동산 공시가격 공개시스템		
지역지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역 - 지구등	도시지역, 제1종일반주거지역, 지구단위계획구역(감일지구), 소로2위(폭 8m-10m)(점선), 주차장, 종로1위(폭 20m-25m)(점선)	
	다른 법령 등에 따른 지역 - 지구등	거주시속제한구역(전부제한지역)<건축물의 관리 및 이용에 관한 법률>, 공공주택지구<공공주택특별법>, 상대보호구역(학교환경위생정화구역, 세부내용은 교육지원청에 별도 확인요), 학교환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(학교환경위생정화구역, 세부내용은 교육지원청에 별도 확인요(감일3초등학교))<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(학교환경위생정화구역, 세부내용은 교육지원청에 별도 확인요(감일3초등학교))<교육환경 보호에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 보전산지<산지관리법>, 임업용산지<산지관리법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 공장설립제한지역(수도법 시행령 제14조의3제1호)<수도법>	
「토지이용규제 기본법」 시행령, 제9조 제4항 각 호에 해당되는 사항			
		□ 보전산지 □ 임업용산지 □ 공익용산지 □ 도시지역 □ 공장설립제한지역 □ 제1종일반주거지역 □ 제2종일반주거지역 □ 제3종일반주거지역 □ 자연녹지지역 □ 지구단위계획구역 □ 과밀억제권역 □ 배출시설설치제한지역	

주차장9

위지도 | 상세도면 | 대상토지내역



주차장9

위지도 | 상세도면 | 대상토지내역

