

[전속]

경기도 고양시 일산동구 식사동 1481-6 상가주택

Information
Memorandum

Jul. 2025



이사/공인중개사 **이지윤**

010-2696-0151

jybuilding4949@remax.co.kr

RE/MAX 골든밸류부동산중개법인주식회사

상가주택

경기도 고양시 일산동구 식사동 1481-6



Contents

1. 개요

- 1) 기본정보
- 2) 토지 개요
- 3) 위치

2. 투자분석

3. 사진

4. 별첨

1-1 개요 : 기본정보



Asking Price : **23억원** (건물분 vat 별도)

소재지	경기도 고양시 일산동구 식사동 1481-6
지역지구	제2종일반주거지역, 지구단위계획구역(고양식사구역)
주 용 도	단독주택
대지면적	324.9㎡ (98.28평)
건축면적	193.26㎡ (58.46평)
연 면 적	802.58㎡ (242.78평)
건 폐 율	59.48% (법정 60%)
용 적 륜	236.19% (법정 240%)
건물규모	지하 1층 / 지상 5층 (높이 20.7m)
건축구조	철근콘크리트구조
주차대수	옥외 자주식 7대
승 강 기	1대
사용승인일	2017년 8월 10일
대지면적당 매매가(평)	23,402,523원
건물면적당 매매가(평)	9,473,597원
공시지가(평)	6,013,250원

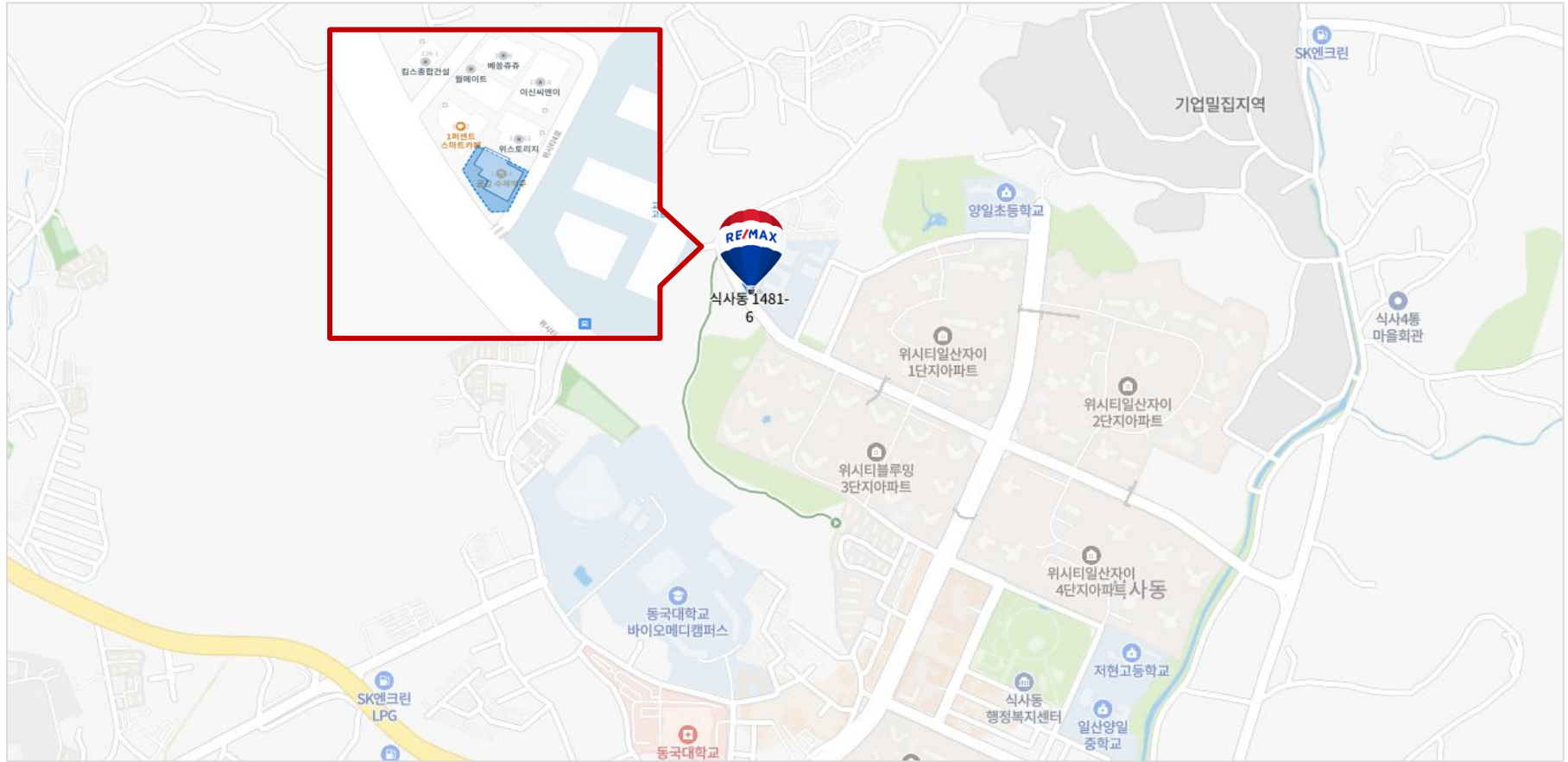
지번	지목	지역/지구	면적(㎡)	면적(평)	개별공시지가(평)(2025)	개별공시지가합계(2025)
식사동 1481-6	대	제2종일반주거지역	324.9	98.28	6,013,250원	590,982,210원



※ 그림에 표시된 토지경계는 실제와 차이가 있을 수 있습니다.



층수	용도	면적
5F	다가구주택 (2가구)	155.24㎡(46.96평)
4F	다가구주택 (2가구)	155.24㎡(46.96평)
3F	다가구주택 (1가구)	158.1㎡(47.82평)
2F	사무소	192.48㎡(58.22평)
1F	소매점	106.33㎡(32.16평)
B1	소매점	35.19㎡(10.64평)



- ▷ 식사1지구 지구단위계획구역 단독용지(단독2, C15), 본건 포함 동일 블록 내 상가주택 8개 동으로 소형상권 형성
- ▷ 올림푸스놀이공원(398m), 어침이공원(505m) 도보 10분 이내, 동국대학교 일산병원(1.4km) 차량 5분 이내
- ▷ 위시티일산자이, 위시티블루밍 아파트 등 대형 주거단지 인접

■ **추천 투자자** : 임대수익과 거주를 병행하려는 자영업자와 은퇴자, 소규모 사업체 운영자 등

■ **세부 추천 사유**

1. 만실 상태 (2025.07.28 기준)

- 기보증금 59,000만원 / 월임대료 520만원

2. 건물 상태 양호

- 2017년 사용승인, 관리상태 우수

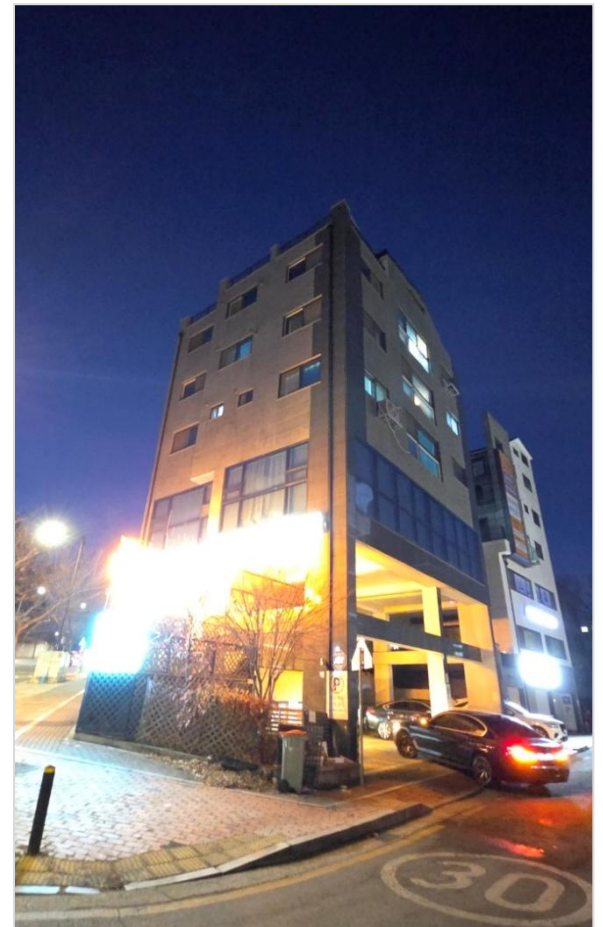
3. 쾌적한 생활환경

- 올림푸스놀이공원(398m), 어침이공원(505m) 도보 10분 이내
- 동국대학교 일산병원(1.4km) 차량 5분 이내
- 양일초등학교, 일산양일중학교, 저현고등학교, 고양국제고등학교 등 교육환경

4. 대형 주거단지 인접

- 배후 약 6,000세대 (위시티일산자이 1·2·4단지, 위시티블루밍 3단지)

3. 사진 : 건물 전경

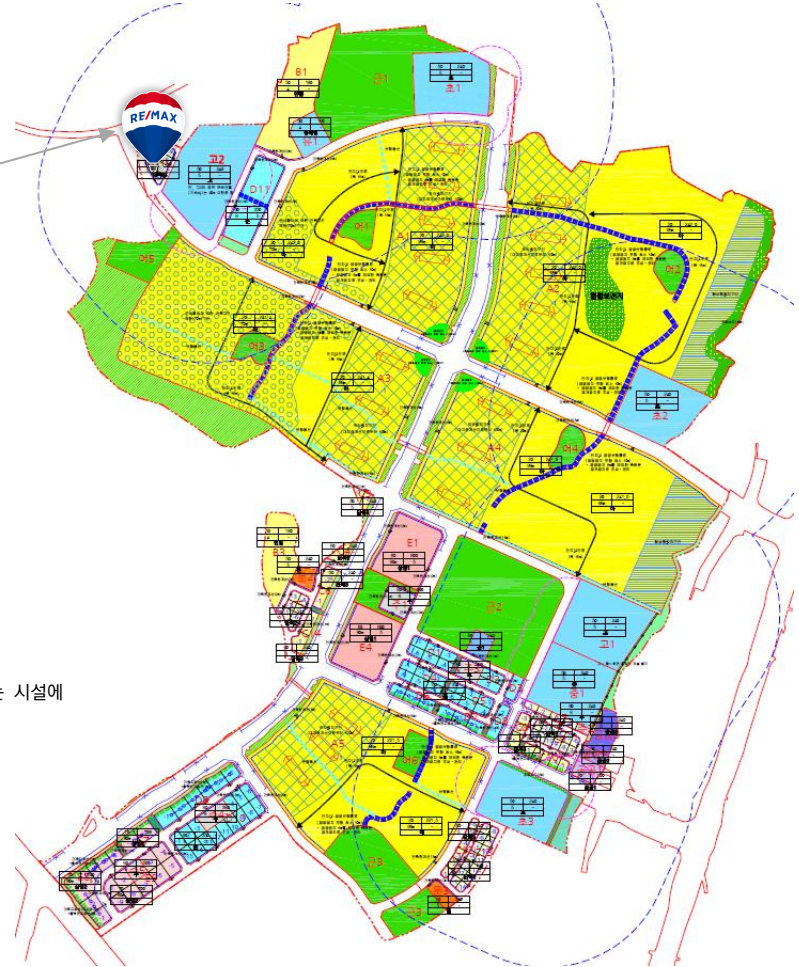


고양식사구역 도시개발사업 제1종지구단위계획구역

- 대상지역: 고양시 일산동구 식사동 344번 지 일원
- 면적: 999,295.9㎡(302,287.01평)
- 계획인구/계획세대: 22,302인 / 8,352세대

본건은 단독용지(단독2) C15 해당

- 지정용도 : 단독주택 (건축물의 연면적 중 50%이상)
- 허용용도 :
 - 단독주택(지하층의 단독주택 제외, 5가구까지 허용)
 - 제1종근린생활시설
 - 교육연구시설 중 학원, 도서관
 - 노유자시설
 - 제2종근린생활시설
(게임제공업소(일반게임장에 한함) 와 복합유통제공업소(게임제공업종 일반게임장과 복합으로 설치되는 시설에 한함).단란주점.안마시설.안마원 및 100제곱미터를 초과하는 노래연습장, 고시원을 제외)
 - 창고시설
 - 자동차관련시설 중 주차장 및 세차장
- 건폐율 및 용적률 :
 - 건폐율 60% 이하, 용적률 240% 이하, 최고층수 5층





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