

[전속]

경기도 화성시 장안면 독정리 공장·창고시설

Information
Memorandum

Jul. 2025



이사 / 공인중개사 **이지윤**
010-2696-0151
naya2797@naver.com

RE/MAX 골든밸류부동산중개법인주식회사



공장·창고시설

경기도 화성시 장안면 독정리 101-32외 4필지

Contents

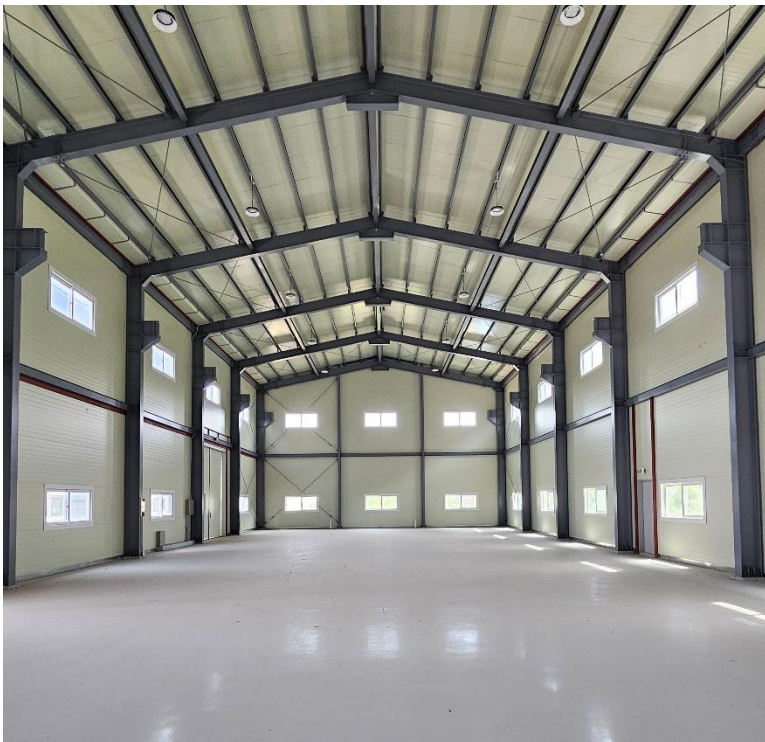
1. 개요

- 1) 기본정보
- 2) 토지
- 3) 건축물
- 4) 위치

2. 특징점

- 1) 넓은 주차공간
- 2) 신축급 건축물 컨디션

1-1 개요 : 기본정보



4개동 임차시

보증금: 19,000만원 / 월임대료: 1,900만원
(임대료 VAT 별도, 임차인 자체관리)

2개동 임차시

보증금: 9,500만원 / 월임대료: 950만원
(임대료 VAT 별도, 임차인 자체관리)

소재지	경기도 화성시 장안면 독정리 101-32외 4필지
지역지구	계획관리지역, 성장관리계획구역(산업관리)
용도	공장(총 4개동)
대지면적	6,460㎡(1,954.15평)
건축면적	2,220㎡(671.55평)
연면적	2,220㎡(671.55평)
건폐율	34.36%
용적률	34.36%
건물규모	지하 -층 / 지상 1층
높이	10.75m
건축구조	일반철골구조
전력량	각 동별10kw(증강가능)
호이스트	설치협의
주차대수	8대(실제주차대수 많음)
승강기	-
사용승인일	2022년 11월 16일 / 2022년 10월 31일

1-2 개요 : 토지 개요

지번	지역/지구	지목	면적(㎡)	면적(평)
장안면 독정리 101-32	계획관리지역, 성장관리계획구역	공장용지	3,064	927.16
장안면 독정리 84-4		공장용지	59	17.84
장안면 독정리 83-7		공장용지	101	30.55
장안면 독정리 83-6		공장용지	11	3.32
소계			3,235	978.58
장안면 독정리 101-33		공장용지	3,225	975.56
소계			3,225	975.56
합 계			6,460	1,954.15

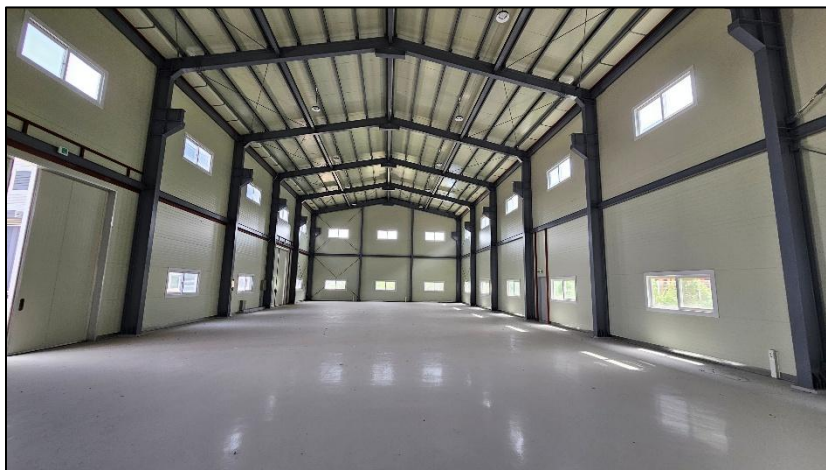


1-3 개요 : 건축물 (독정리 101-32외 3필지 2개동)



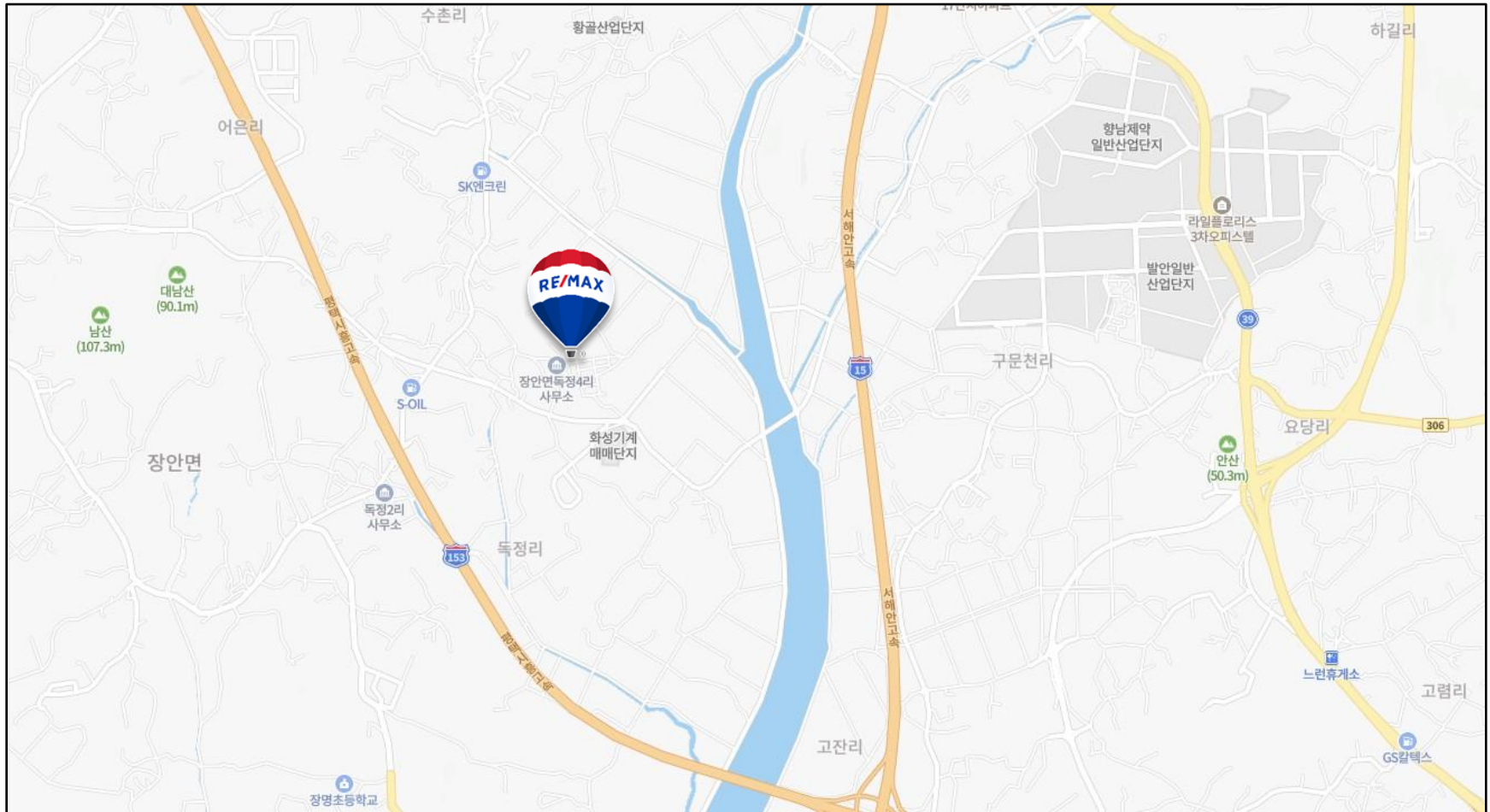
소재지	경기도 화성시 장안면 독정리 101-32외 3필지
지역지구	계획관리지역, 성장관리계획구역(산업관리)
용도	제1동 : 공장 / 제2동 : 공장
대지면적	3,235㎡(975.56평)
건축면적	1,110㎡(335.77평)
연면적	1,110㎡(335.77평) 1동 : 181.5평 / 2동 : 154.27평
건폐율	34.31%
용적률	34.31%
건물규모	지하 -층 / 지상 1층
높이	10.75m
건축구조	일반철골구조
전력량	10kw(증강가능)
호이스트	설치협의
주차대수	4대(실제 주차대수 많음)
승강기	-
사용승인일	2022년 11월16일

1-3 개요 : 건축물 (독정리 101-33 2개동)



소재지	경기도 화성시 장안면 독정리 101-33
지역지구	계획관리지역, 성장관리계획구역(산업관리)
용도	제1동 : 공장 / 제2동 : 공장
대지면적	3,225㎡(975.56평)
건축면적	1,110㎡(335.77평)
연면적	1,110㎡(335.77평) 1동 : 181.5평 / 2동 : 154.27평
건폐율	34.42%
용적률	34.42%
건물규모	지하 -층 / 지상 1층
높이	10.75m
건축구조	일반철골구조
전력량	10kw(증강가능)
호이스트	설치협의
주차대수	4대(실제 주차대수 많음)
승강기	-
사용승인일	2022년 10월31일

1-4 개요 : 위치



- 제천-평택-시흥고속도로, 서해안고속도로 접근성 용이
- 향남, 발안, 장안산업단지 인근 위치하여 시너지 효과 기대
- 서해대교와 연결되어 인천항, 평택항까지의 접근 용이

2-1 특징점 : 넓은 주차공간

- 법정 주차대수는 8대이나 넓은 마당을 활용하여 많은 추가 주차 가능



2-2 특징점 : 신축급 건축물 컨디션

- 22년말 사용 승인된 건축물로서 신축급의 내외관을 가지고 있음





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