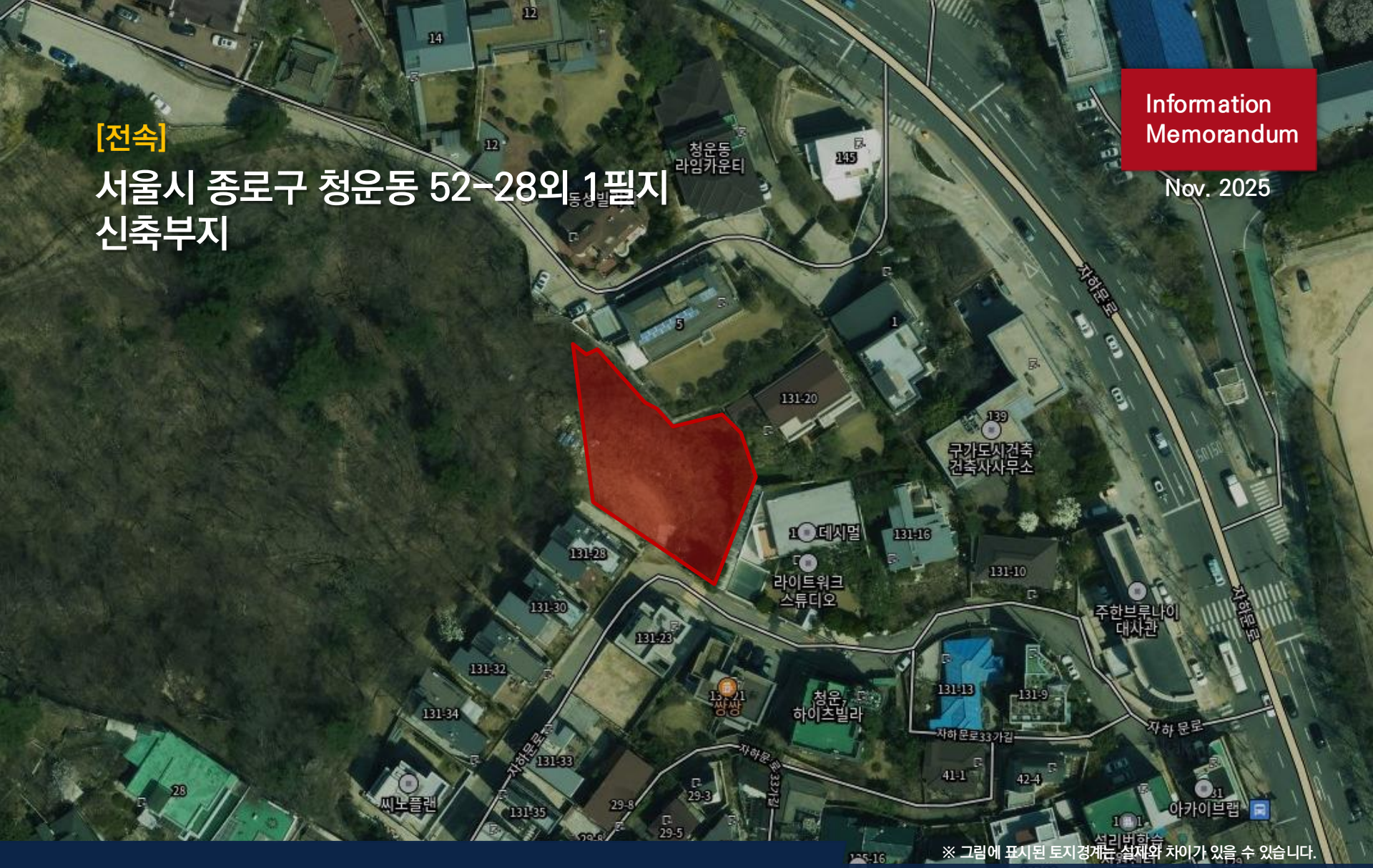
[전속]

서울시 종로구 청운동 52-28외 1필지 신축부지

Information Memorandum

Nov. 2025



※ 그림에 표시된 토지경계는 실제와 차이가 있을 수 있습니다.

이사/공인중개사 **이지윤**

010-2696-0151

jybuilding4949@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.

Introduction

본 Information Memorandum은 매도자가 보유하고 있는 **서울시 종로구 청운동 52-28외 1필지**의 토지 매각과 관련하여, 본 거래 관련 자문 및 매각주관 업무를 담당하고 있는 **골든밸류부동산중개법인주식회사** (이하 "매각주관사")가 매도자를 위해 작성한 것입니다.

Disclaimer

본 IM은 매각주관사와 비밀유지약정서를 체결한 잠재투자자에게만 제공되는 것으로, 그 이외의 제3자에게 제공되어서는 안되며, 본 거래와 관련된 목적 이외의 어떠한 목적으로도 이용되어서는 안됩니다. 매각주관사는 본 IM을 입수한 제3자에 대해서 어떠한 책임도 지지 않습니다. 또한 본 IM의 수신인은 IM 내용에 대해서 비밀을 유지해야 합니다.

본 IM에 포함 된 정보의 정확성, 완전성, 개발가능성에 대한 모든 정보, 내용 및 결과의 정확성에 대해서 어떠한 보장이나 보증을 하지 않습니다.

본 IM의 이용자는 본 IM에 명시된 정보에 대하여 자신이 독립적으로 조사하고, 자신의 평가에 의존해야 하고, 본 거래에 대한 투자의사결정은 전적으로 자신의 책임하에 이루어져야 하며 본 IM에 근거한 어떤 종류의 손실이나 피해에 대해서도 매각주관사는 책임을 지지 않음을 주지하여 주시기 바랍니다.

본 IM의 일부 혹은 전체는 고유의 목적 이외의 다른 용도를 위하여 사용될 수 없습니다. 본 IM의 내용은 추후 진행사항에 따라 수정되거나 변경될 수 있고, 이에 대해서 매각주관사는 어떠한 법적인 의무를 부담하지 않으며, 잠재투자자는 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

본 거래에 관심을 가져 주시는 것에 대해 깊은 감사를 드리며, 본 거래 및 IM과 관련한 모든 사항은 매각주관사인 **골든밸류부동산중개법인주식회사**의 담당자들에게 연락 주시기 바랍니다.

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

청운동 신축부지

서울시 종로구 청운동 52-28외 1필지

Contents

1. 개요

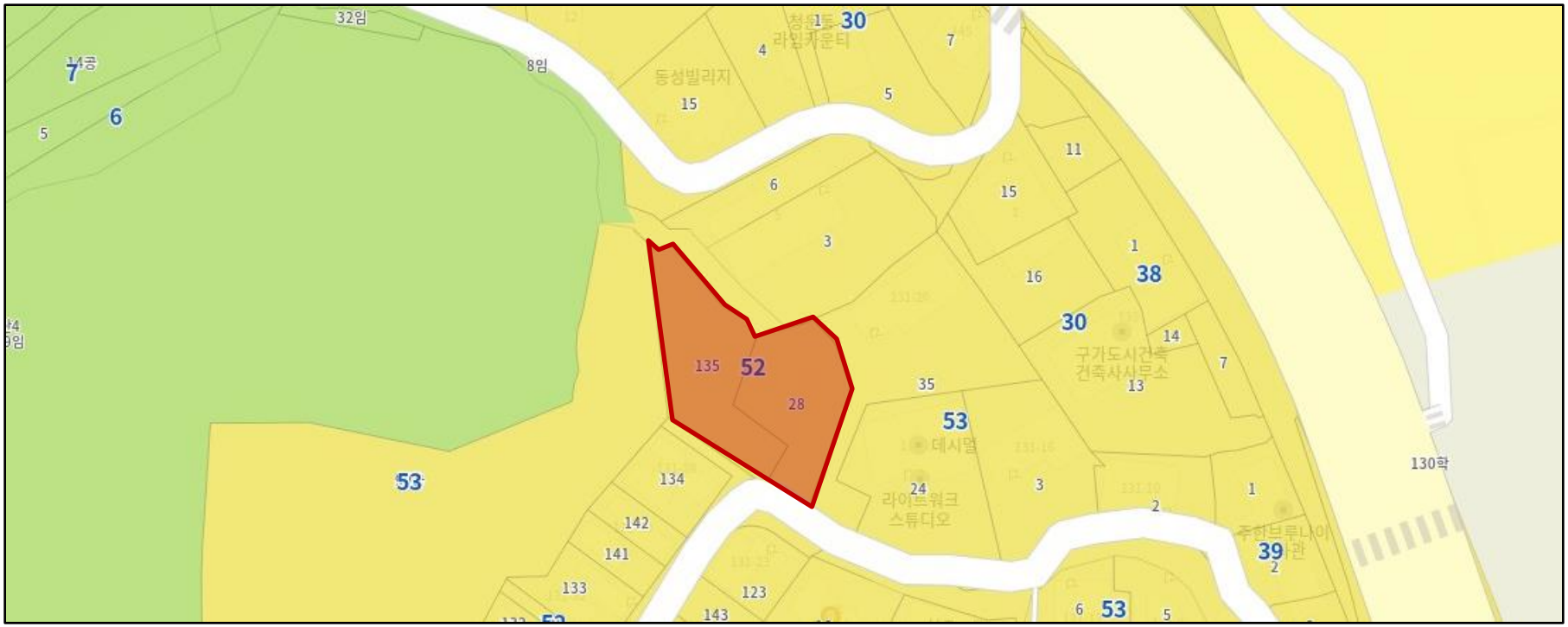
1) 토지 개요 및 매도희망가
2) 토지이용계획원
3) 위치

2. 투자분석

3. 사진

1-1 개요 : 토지 개요 및 매도희망가

지번	지역/지구	지목	면적(㎡)	면적(평)
청운동 52-28	제1종일반주거지역 도시관리계획 입안중(2020-03-26) (청운동 일대 지구단위계획구역입안)	대	436.1	131.87
청운동 52-135		대	481	145.50
합계			917.1	277.37



Asking Price : 87억원(대지면적 평당 31,366,045원)

※ 그림에 표시된 토지경계는 실제와 차이가 있을 수 있습니다.

1-2 개요 : 토지이용계획원

소재지	서울특별시 종로구 청운동 52-28번지		
지목	대 ?	면적	436.1 ㎡
개별공시지가(㎡당)	4,436,000원 (2025/01) 연도별보기 REB 한국부동산원 부동산 공시가격 알리미		
지역지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역 · 지구등	도시지역 , 제1종일반주거지역 , 자연경관지구 **(건폐율 : 40% / 용적률 150%)**	
	다른 법령 등에 따른 지역 · 지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(2018-06-28)(서울청운초등학교, 서울청운초등학교병설유치원 상대보호구역)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2020-06-26)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:54-236m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>	
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조 제4항 각 호에 해당되는 사항	중점경관관리구역(2016-11-24)(역사도심),도시관리계획 입안중(2020-03-26)(청운동 일대 지구단위계획구역 입안),서울도심(2019-08-09)		

확인도면

범례

- 대공방어협조구역(위탁고도:54-236m)
- 도시지역
- 제1종일반주거지역
- 자연녹지지역
- 절대보호구역
- 상대보호구역
- 자연경관지구
- 비오톱1등급
- 서울도심
- 도시자연공원구역
- 도로
- 도시관리계획 입안중
- 법정동

작은글씨확대 축척 1 / 1200 변경 도면크게보기

1-2 개요 : 토지이용계획원

소재지	서울특별시 종로구 청운동 52-135번지		
지목	대 ?	면적	481 ㎡
개별공시지가(㎡당)	4,436,000원 (2025/01) 연도별보기 한국부동산원 부동산 공시가격 알리미		
지역지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역 · 지구등	도시지역 , 제1종일반주거지역 , 자연경관지구 **(건폐율 : 40% / 용적률 150%)**	
	다른 법령 등에 따른 지역 · 지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(2018-06-28)(서울청운초등학교, 서울청운초등학교병설유치원 상대보호구역)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2020-06-26)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:54-236m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>	
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조 제4항 각 호에 해당되는 사항		중점경관관리구역(2016-11-24)(역사도심),도시관리계획 입안중(2020-03-26)(청운동 일대 지구단위계획구역 입안),서울도심(2019-08-09)	

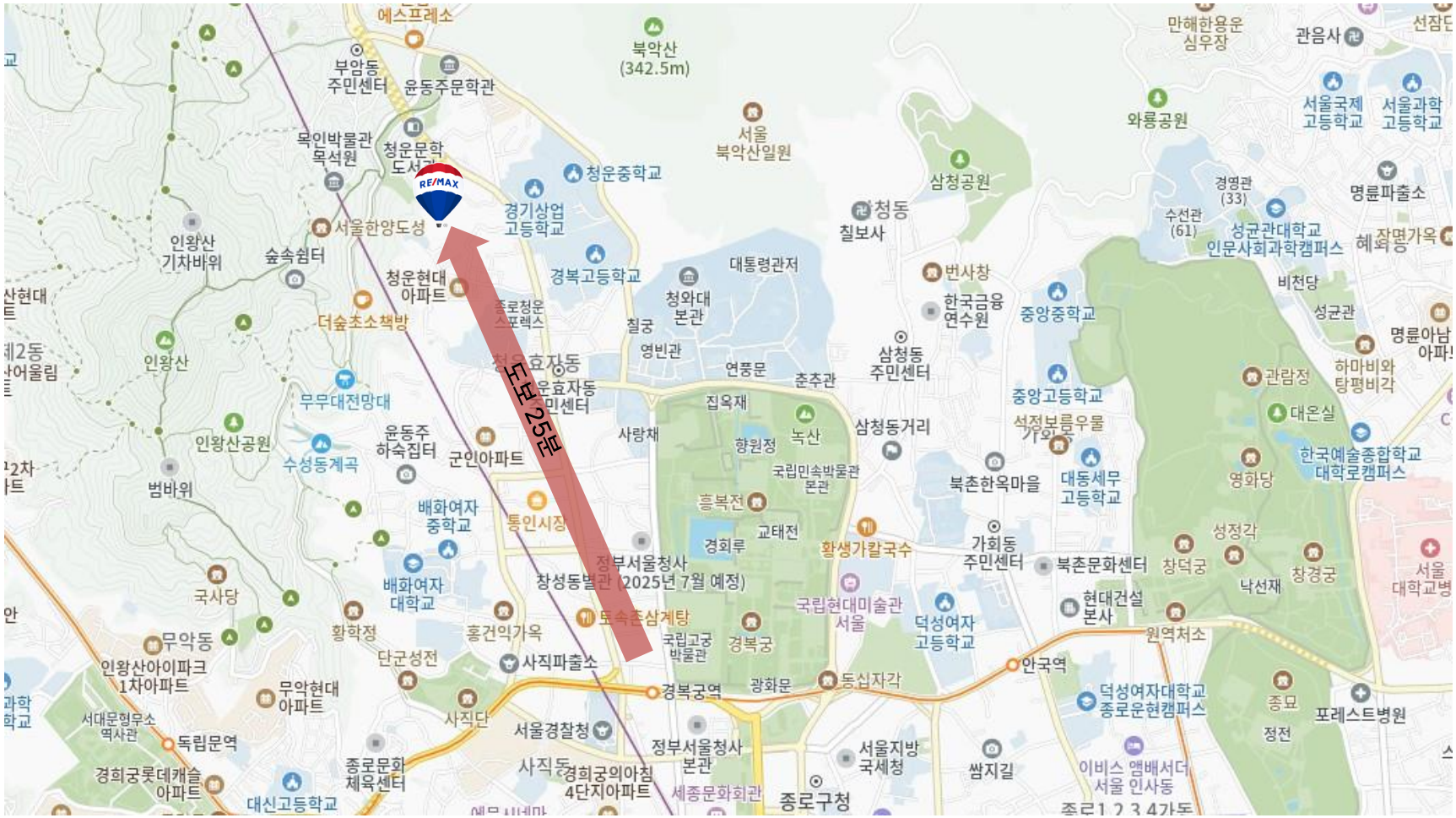
확인도면

범례

- 대공방어협조구역(위탁고도:54-236m)
- 도시지역
- 제1종일반주거지역
- 자연녹지지역
- 상대보호구역
- 자연경관지구
- 비오톱1등급
- 서울도심
- 도시자연공원구역
- 도로
- 도시관리계획 입안중
- 법정동

작은글씨확대 축척 1 / 1200 변경 도면크게보기

1-3 개요 : 위치



▷ 지하철 3호선 경복궁역 1.5km

▷ 경복궁역 3번 출구 버스 3개 정류장 거리

RE/MAX COMMERCIAL

■ **추천 투자자 :** 본 부동산은 서울시 종로구 청운동에 위치한 대지로써 조용하고 쾌적한 환경을 선호하는 고급 주택 개발이나 조용한 사옥을 원하는 투자자에게 적합함

■ **세부 추천 사유**

1. **접근성 양호**
   · 자하문로 및 주요도로와의 접근성이 좋아 도심과의 연결이 용이

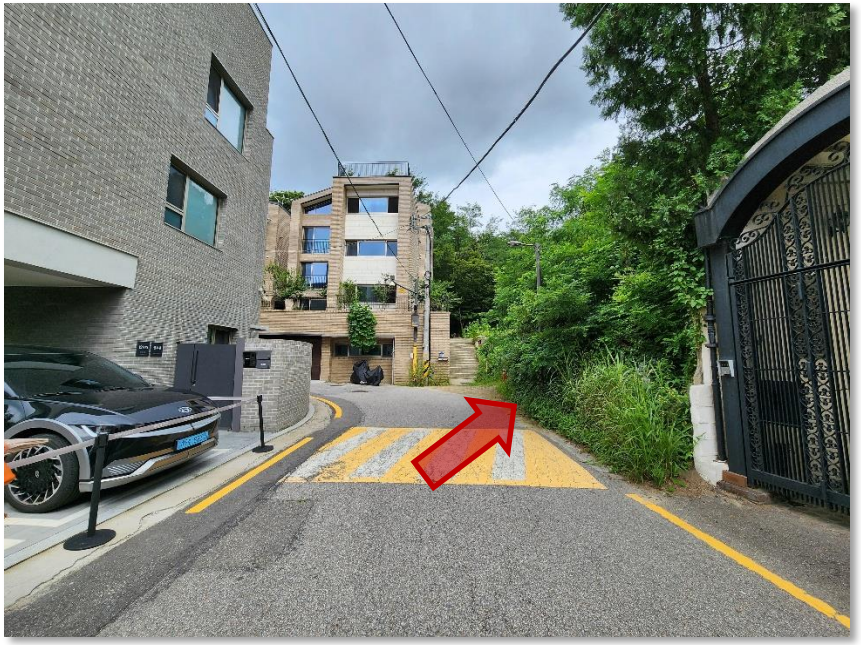
2. **입지환경 양호**
   · 전통문화와 자연경관(북악산 자락)이 공존하는 고급 주거·문화환경

3. **종로구 청운동 지구단위계획구역 입안중으로 주변 개발에 대한 기대감 높음**

4. **주변 관광지와의 시너지 효과로 관광 관련 사업의 가능성 있음(ex 게스트하우스, 스테이형시설 추천)**
   · 2024년 서울 외국인 관광객 수 1,300만명 돌파

5. **인근지 최근 거래사례보다 저렴한 매각가**
   · 청운동 53-57번지(25년 04월) 매각 건 : 토지 평단가 36,208,180원(건축물가 제외)
   · 본건 토지 평단가 : 31,366,045원

3. 사진 : 대지전경



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.