



라무스77

RE/MAX Golden Value

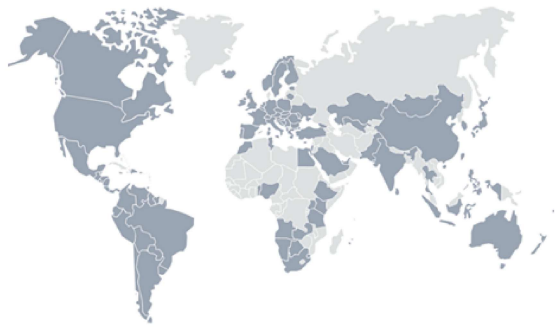
회사명 : 골든밸류 부동산중개법인 주식회사

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

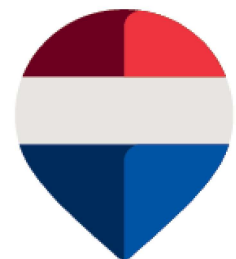
RE/MAX Golden Value

주소 : 서울특별시 서초구 강남대로 247 2층(서초동, 르니드)

대표공인중개사 : 백일권

대표전화번호 : 02-508-5880

중개등록번호 : 11650-2023-00063





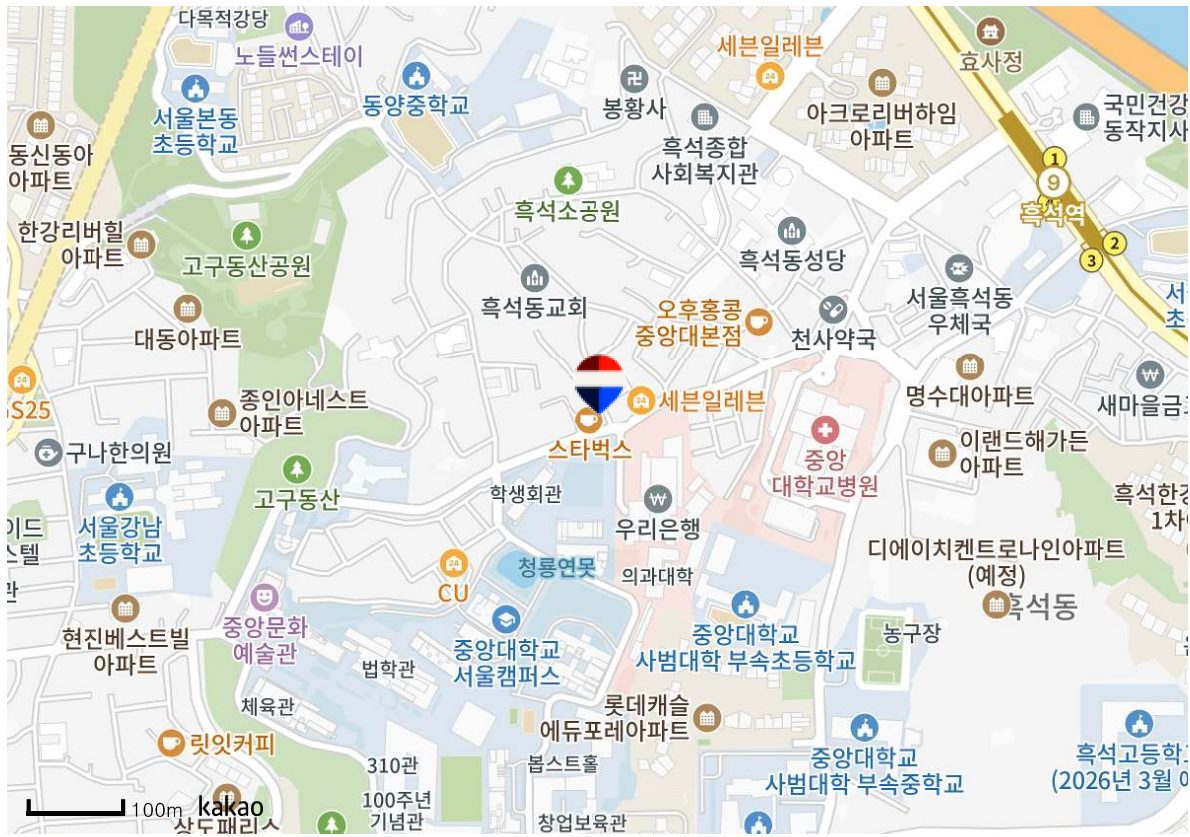
• 매매정보			
매도희망가	90 억원	(건물분 부가가치세 별도)	
• 예상임대내역			
보증금	5 억원	월임대료	2,500 만원
관리비	0 원	월수익계	2,500 만원

• 부동산 현황			
물건명		라무스 77	
면적	대지면적	149㎡	
	건축면적	88.61㎡	
	건축연면적	412.29㎡	
건축규모		지상4층/지하1층	
건축구조		철근콘크리트구조	
사용용도		제2종근린생활시설	
주차시설		총 3대(자주:3,기계:0)	승강기 1기
사용승인일		2022년 01월 13일	출입구 방향 동

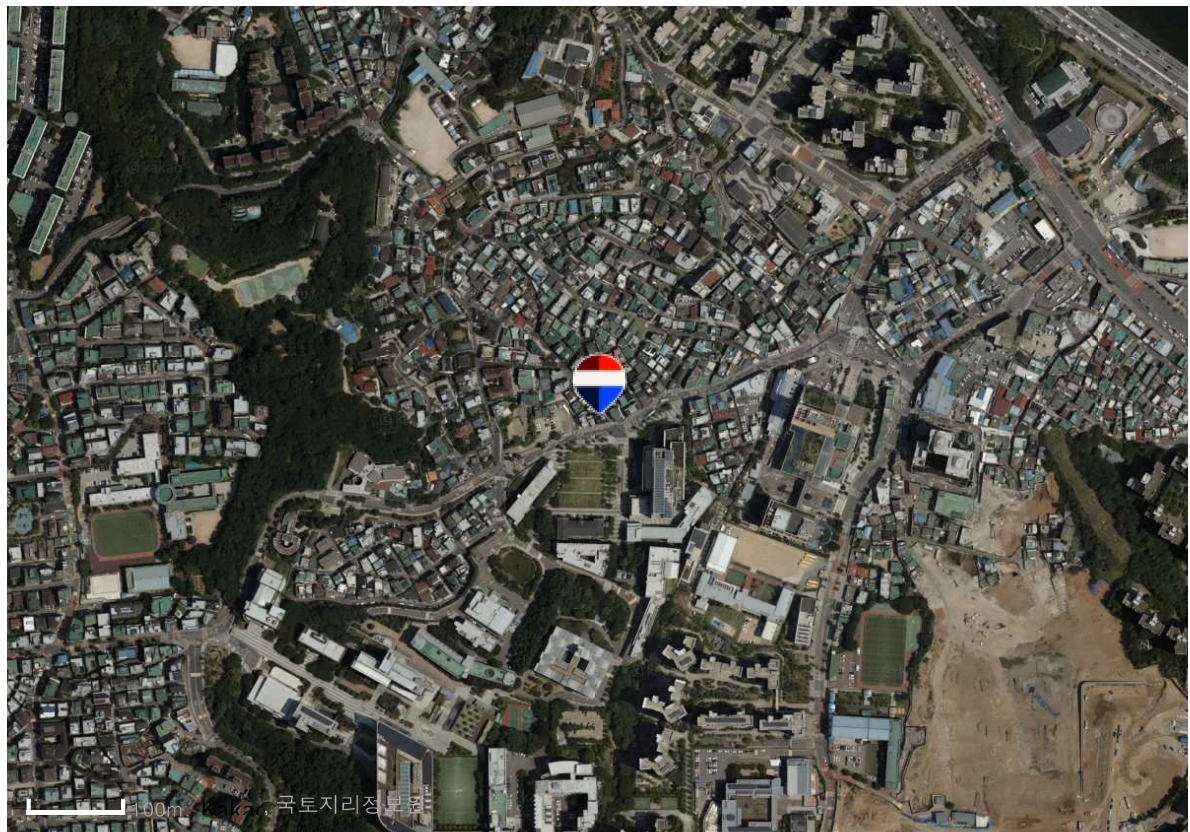
• 주요사항			
<ul style="list-style-type: none"> <li>* 중앙대 정문앞 가장 유려한 건물</li> <li>* 전국 매출 5위권 프랜차이즈 카페 입점 중</li> <li>* 대학가 및 종합병원 상권 확장중</li> <li>* 주변 흑석 1~9구역 재개발 효과</li> </ul>			



• 입지



• 위성 사진



• 수익계		
항목	금액	비고
연간 임대료	3 억원	월 2,500 만원
연간 관리비	0 원	월 0 원
공실 및 대손액	1,500 만원	자연공실률 5%
<b>연간 총수익</b>	<b>2 억 8,500 만원</b>	
실질 관리비	0 원	관리비의 80%
<b>연간 순수익</b>	<b>2 억 8,500 만원</b>	<b>NOI</b>
<b>투자 수익률</b>	<b>3.17%</b>	<b>ROI</b>

• 매매비용		
구분	금액	비고
취득세	4 억 1,400 만원	4.6%
중개보수	8,100 만원	0.9% (vat 별도)
계	4 억 9,500 만원	

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