



인터오리진빌딩

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

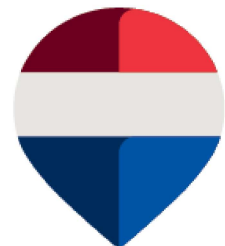
RE/MAX Golden Value

주소 : 서울특별시 서초구 강남대로 247 2층(서초동, 르니드)

대표공인중개사 : 백일권

대표전화번호 : 02-508-5880

중개등록번호 : 11650-2023-00063



• 대상 부동산 사진

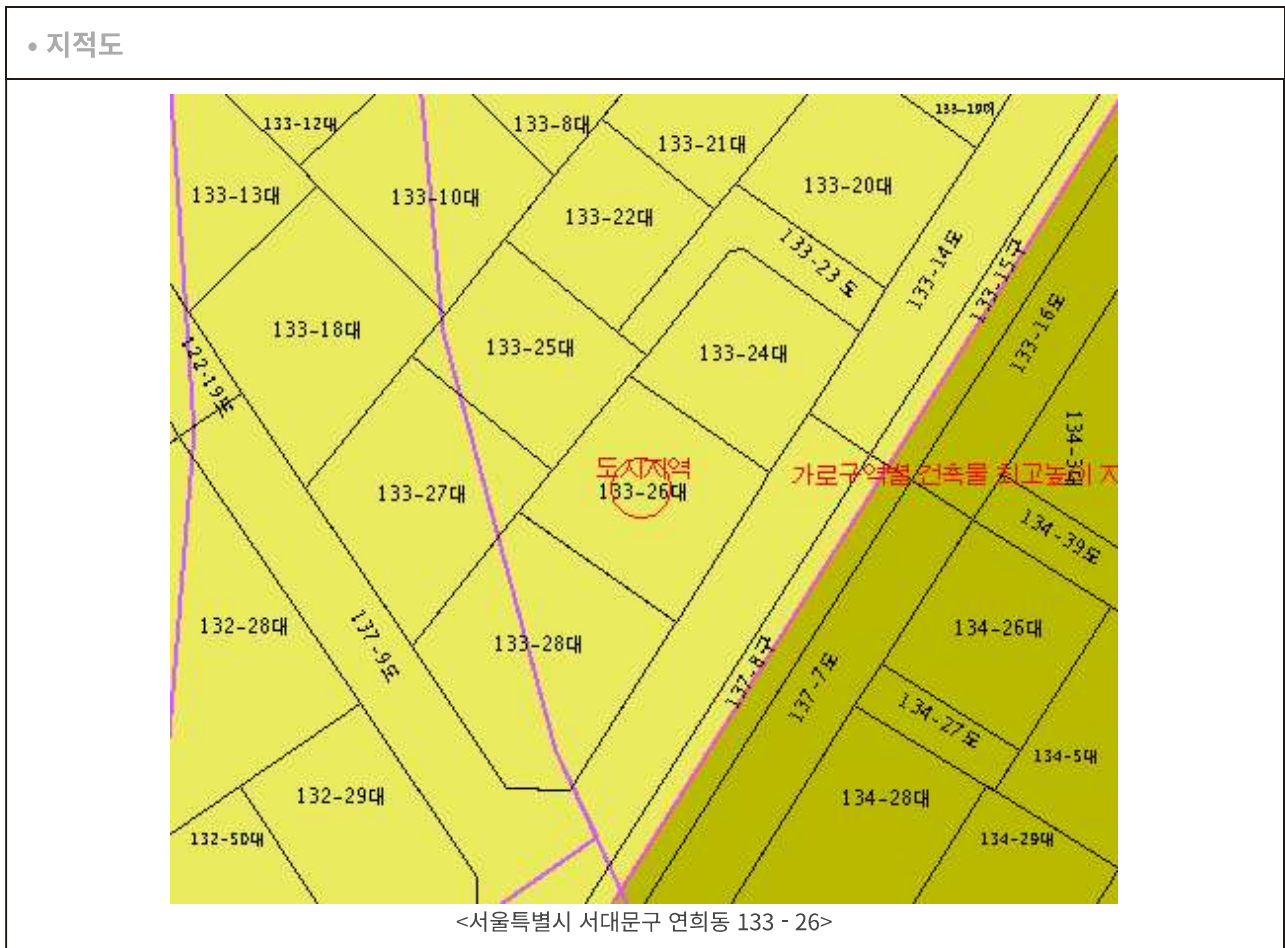


| • 매매정보   |                      |      |          |
|----------|----------------------|------|----------|
| 매도희망가    | 60 억원 (건물분 부가가치세 별도) |      |          |
| • 예상임대내역 |                      |      |          |
| 보증금      | 2 억 2,000 만원         | 월임대료 | 1,230 만원 |
| 관리비      | 120 만원               | 월수익계 | 1,350 만원 |

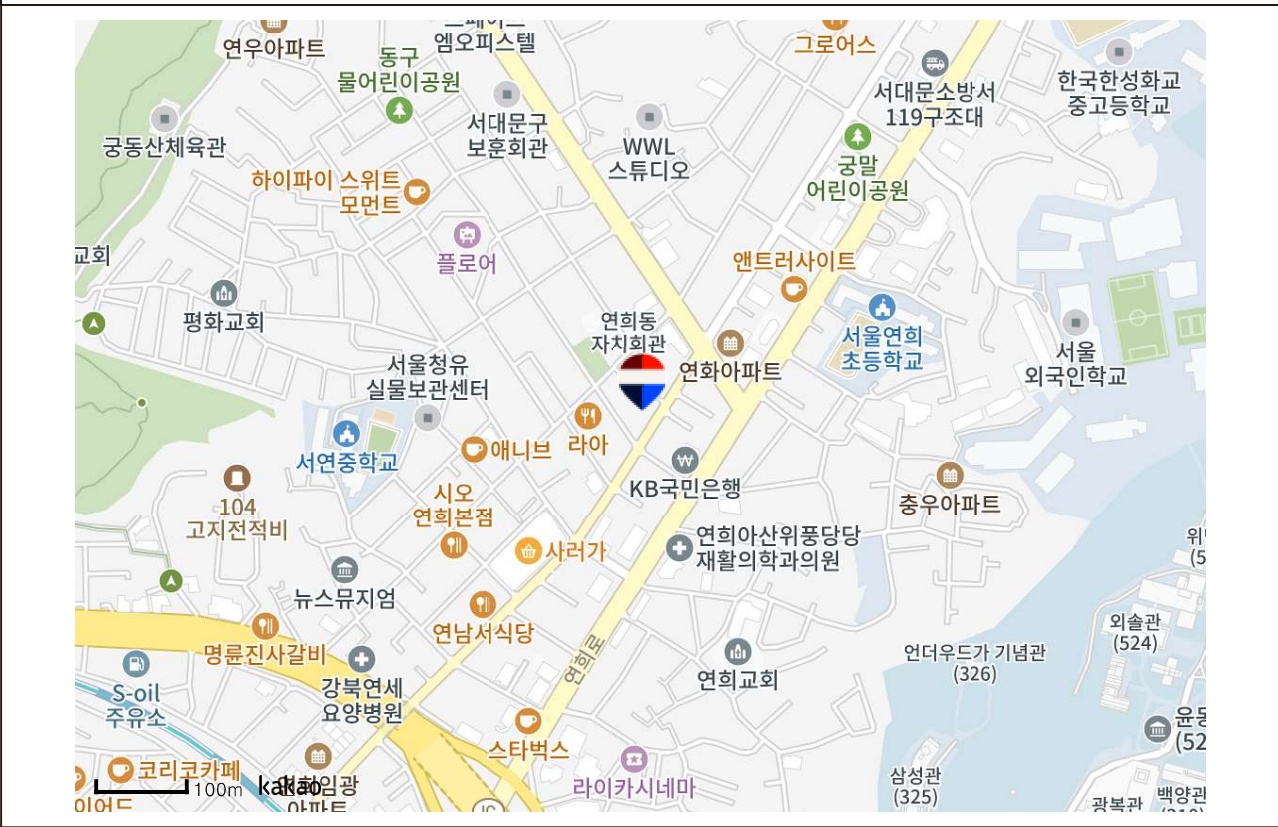
| • 부동산 현황 |       |                 |           |
|----------|-------|-----------------|-----------|
| 물건명      |       | 인터오리진빌딩         |           |
| 면적       | 대지면적  | 208.6㎡          |           |
|          | 건축면적  | 113.98㎡         |           |
|          | 건축연면적 | 433.82㎡         |           |
| 건축규모     |       | 지상4층/지하1층       |           |
| 건축구조     |       | 철근콘크리트구조        |           |
| 사용용도     |       | 제1종근린생활시설       |           |
| 주차시설     |       | 총 3대(자주:3,기계:0) | 승강기 1기    |
| 사용승인일    |       | 2019년 04월 15일   | 출입구 방향 남동 |

| • 주요사항                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 연희맛로에 위치한 아름다운 외관의 근생시설<br>2호선 경의중앙선 공랑철도 홍대입구역 차량 16분, 도보 20분 거리<br>2차선 도로에 접함<br>현재 건폐율 54.64% 용적률 146.34%<br>회사의 사옥으로 이용되었음<br>본건 앞의 거주자 우선주차(7만원X2면)까지 총 6대 주차 가능 |

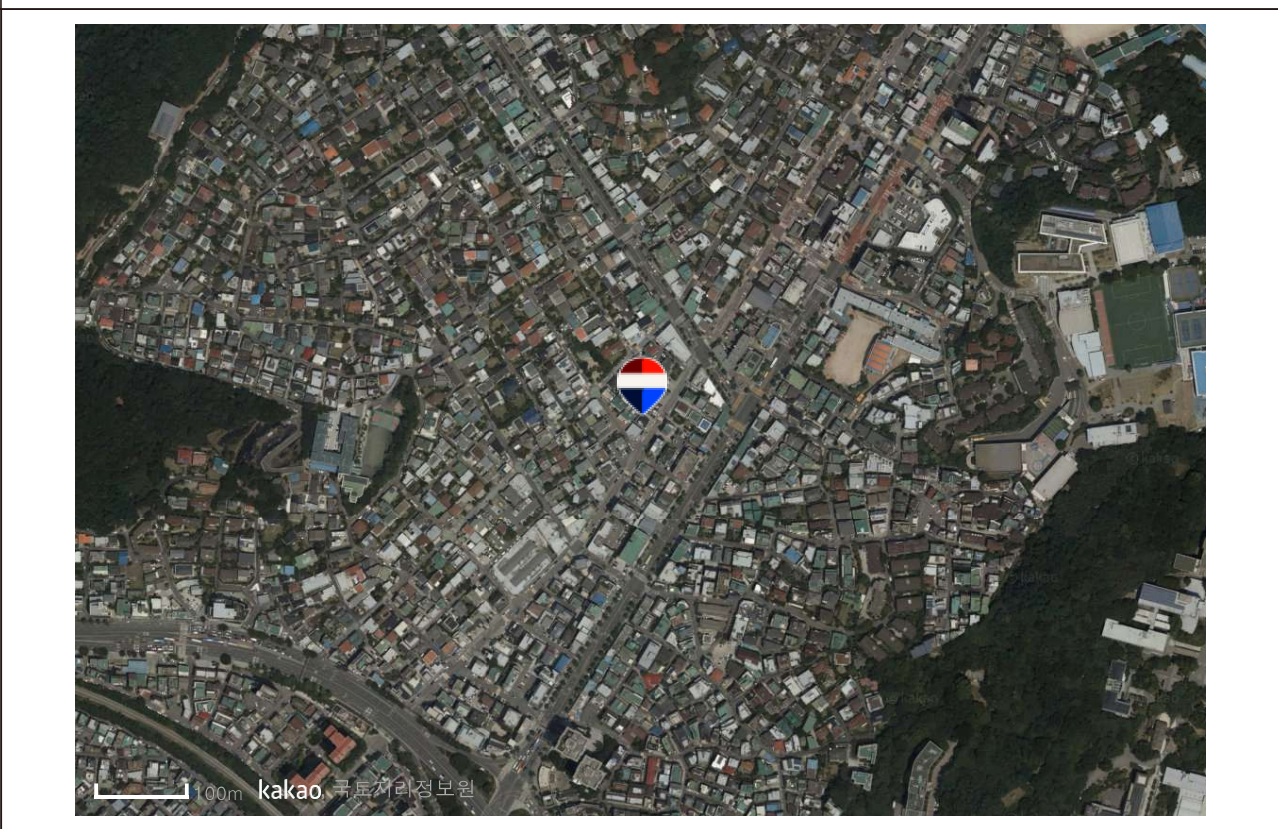
| • 토지정보         |                                                                                                                                                                       |      |    |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----|
| 소재지            | 서울특별시 서대문구 연희동 133 - 26                                                                                                                                               | 지목   | 대  |
| 토지면적           | 208.6㎡                                                                                                                                                                | 공시지가 | /㎡ |
| 지역·지구등<br>지정여부 | 도시지역(2012-08-09), 제1종일반주거지역                                                                                                                                           |      |    |
|                | 토지거래계약에관한허가구역(2025-08-21)(대상자: 외국인 등, 용도: 단독, 다가구, 아파트, 연립, 다세대, 지정기간: 2025.8.26.~2026.8.25.), 토지거래계약에관한허가구역(2025-10-15)(허가대상 용도: 아파트, 지정기간: 2025.10.20.~2026.12.31.) |      |    |



• 입지



• 위성 사진



| • 수익계         |                     |            |
|---------------|---------------------|------------|
| 항목            | 금액                  | 비고         |
| 연간 임대료        | 1 억 4,760 만원        | 월 1,230 만원 |
| 연간 관리비        | 1,440 만원            | 월 120 만원   |
| 공실 및 대손액      | 810 만원              | 자연공실률 5 %  |
| <b>연간 총수익</b> | <b>1 억 5,390 만원</b> |            |
| 실질 관리비        | 1,152 만원            | 관리비의 80 %  |
| <b>연간 순수익</b> | <b>1 억 4,238 만원</b> | <b>NOI</b> |
| <b>투자 수익률</b> | <b>2.37%</b>        | <b>ROI</b> |

| • 매매비용 |              |                |
|--------|--------------|----------------|
| 구분     | 금액           | 비고             |
| 취득세    | 2 억 7,600 만원 | 4.6 %          |
| 중개보수   | 5,400 만원     | 0.9 % (vat 별도) |
| 계      | 3 억 3,000 만원 |                |

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