

## ➔ Building Image



## ➔ Conditions

- 홍대입구역(2호선&경의중앙선&공항철도) 도보 5분
- 대로변 사거리 코너에 위치하여 접근성 매우 우수
- 건물 관리 최상급 & 편리한 자주식 주차장
- 임차수요가 끊이지 않는 곳이며,  
현재 우량임차인으로 임대차 구성 맞춰진 상태

## ➔ Information

|         |                               |
|---------|-------------------------------|
| 소재지     | 서울시 마포구 서교동                   |
| 지역·지구   | 제3종일반주거지역                     |
| 규모      | 지상7층 / 지하1층                   |
| 대지면적    | 454.2㎡ ( <b>137.39평</b> )     |
| 건축면적    | 269.7㎡ ( <b>81.58평</b> )      |
| 연면적     | 1670.18㎡ ( <b>505.22평</b> )   |
| 공시지가    | 12,150,000원/㎡ (40,165,289원/평) |
| 주용도     | 제1종근린생활시설                     |
| 구조      | 철근콘크리트구조                      |
| 건폐율/용적률 | 59.38% / 298.97%              |
| 주차대수    | 10대(옥내자주식9대+옥외자주식1대)          |
| 승강기     | 1대                            |
| 사용승인    | 2005-05-12                    |

## Rental & Price (기준일자: 22년 1월 5일)

|     |               |              |             |
|-----|---------------|--------------|-------------|
| 보증금 | 450,000,000 원 | 매매가(수익률)     | 200억 (1.8%) |
| 임대료 | 30,400,000 원  | 평당 (토지 및 건물) | 14,556만원/평  |
| 관리비 | 7,600,000 원   |              |             |
| 기타  | -             |              |             |

## ▶ Stacking Plan

단위 : 원, 3.3㎡, 부가세별도

| 층    | 용도                 | 면적      |        | 임대료/원       |            |           |   | 비고 |
|------|--------------------|---------|--------|-------------|------------|-----------|---|----|
|      |                    | ㎡       | 평      | 보증금         | 월임대료       | 월관리비      | 計 |    |
| 지하1층 | 계단실,창고             | 30.44   | 9.2    |             |            |           |   |    |
| 지하1층 | 주차장                | 281.84  | 85.25  |             |            |           |   |    |
| 1층   | 제1종근린생활시설          | 69.62   | 21.06  |             |            |           |   |    |
| 1층   | 제1종근린생활시설          | 142.76  | 43.18  |             |            |           |   |    |
| 2층   | 일반음식점              | 207.56  | 62.78  |             |            |           |   |    |
| 3층   | 의원                 | 215.28  | 65.12  | 전 층 공실없음    |            |           |   |    |
| 4층   | 의원                 | 211.78  | 64.06  |             |            |           |   |    |
| 5층   | 기타사무소              | 211.78  | 64.06  |             |            |           |   |    |
| 6층   | 기타사무소              | 211.78  | 64.06  |             |            |           |   |    |
| 7층   | 의원                 | 87.34   | 26.42  |             |            |           |   |    |
| 옥탑1  | 계단실,물탱크실(연면적제외)    | 32.38   | 9.79   |             |            |           |   |    |
| 옥탑2  | 계단실,ELEV기계실(연면적제외) | 21.36   | 6.46   |             |            |           |   |    |
| 計    |                    | 1670.18 | 505.22 | 450,000,000 | 30,400,000 | 7,600,000 | - | -  |

• 본 내용은 건축물대장을 기준으로 면적을 기재한 것이며, 매도자 진술에 따라 임대차내역을 기재한 것으로써 변동 가능성 있습니다.

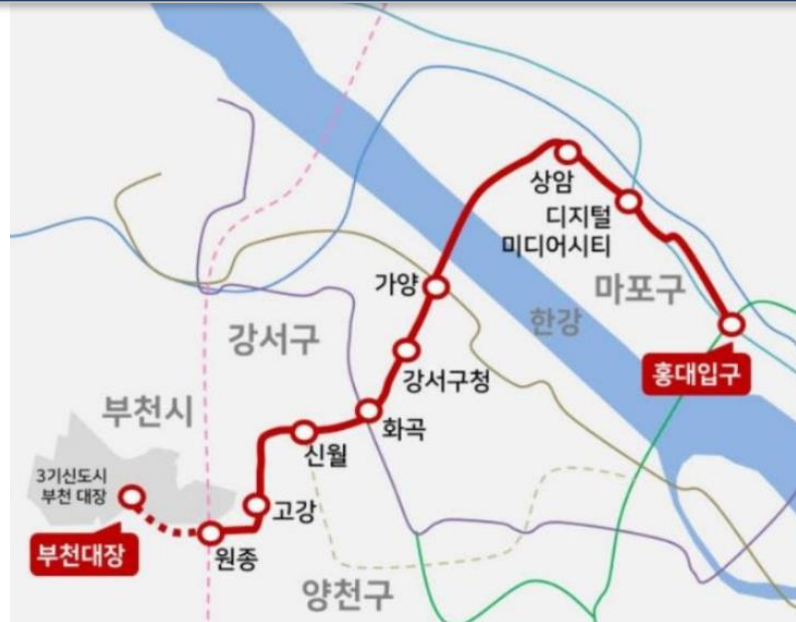


■ 서교동 공유복합시설 개발사업 신축사업



## • 서교동 공유복합시설 개발사업 신축사업(공사기간~2023.03.29)

- 공공임대주택 44세대를 포함한 소형주택 총 546세대 공급을 확정하여 제3종 일반주거지역의 기존 홍대입구역 역세권의 용도를 근린상업지역으로 변경하며 주택이외에도 각종 사무실 및 주차장이 들어설 예정입니다.



- 대장홍대선은 제3차 국가철도망 구축계획에 포함 된 광역철도 사업으로 현재는 서울 지하철 2호선과 분리되어 단독 노선으로 추진되고 있습니다. 당초에는 화곡홍대선이라는 서울 경전철 후보 노선이었으나 타당성 조사결과 중형 중전철이 유력하다고 나타났고, 원종역까지 연장되면서 원종홍대선이라는 광역철도 사업으로 전환되었습니다.
- 그리고 2020년에 현대건설에서 3기신도시인 대장신도시까지 연장하는 방안이 제출되어 2021년 제4차 국가철도망 구축계획 공청회에서 대장신도시 연장이 확정되며 노선명이 대장홍대선으로 변경되었고 2028년 개통예정입니다.

서울특별시 강남구 테헤란로103길8-10, 4층 (삼성동 169-25)  
TEL: 02-555-0885 / Fax: 02-2051-0885  
Contact 강다영 공인중개사 HP: 010-4983-1577