

천호동 대로변 신축용 빌딩

서울특별시 강남구 테헤란로103길8-10, 4층 (삼성동 169-25)
TEL: 02-555-0885 / Fax: 02-2051-0885

KR GROUP
부동산 종합 자산 관리

Building Image(실사진)



Information

소재지	서울시 강동구 천호동 323-6
지역·지구	3종일반 주거지역
규모	지상2층
대지면적	1350㎡ (408.37평)
건축면적	430.2㎡ (130.13평)
연면적	854.52㎡ (258.49평)
공시지가	8,023,000원/㎡ (66,110,000/평)
주용도	제2종근린생활시설
구조	철근콘크리트구조
주차대수	6
승강기	없음

Conditions

- 천호역(5,8호선 환승역) 8호선라인 대로변 부지
- 대로변 접한 4거리 코너건물로 활용도 높음.
- 병원용, 사육용으로 신축 시 노출도 높고 접근성 우수.
명도협의 완료된 매물.

Rental&Price

보증금		• 매매가	270억
임대료		• 토지 및 건물 평단가	6601만원/평

- ◎환승역세권 천호역과 8호선연장선 암사역 대로변에 위치.
- ◎8호선 연장선 완공(2023년예정)후 인근지역 유동인구 증가 기대.
- ◎30mX20m 도로접한 건물로 병원, 사옥등 노출도 및 접근성 우수.
- ◎현임차인 명도협의 완료된 상태로 인근 천호정비구역 개발을 비롯
주변 노후블럭이 개발중인 지역으로 향후 상권이 더욱 확장되어
임차료상승이 기대되는 지역.



토지이용계획 및 지적도

지역지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제3종일반주거지역(2004-11-05), 도로(2004-11-05)(접합)
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(2014-06-25)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:해발163m(지반+건축+옥탑 등))<군사기지 및 군사 시설 보호법>, 비행안전제3구역(전술)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 조망가로특화경관지구(2019-04-19)<서울특별시 도시계획 조례>, 건축선<서울특별시 도시계획 조례>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 공장설립제한지역(2016-11-28)<수도법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조 제4항 각 호에 해당되는 사항		중점경관관리구역(2016-11-24)(한강변)

확인도면

