

● General Information



소재지	서울 강남구 역삼동 649-1
연면적	2855.16 m ² 863.69 py
건축규모	B3 / 6F
준공년도	2008년 12월
E/V	1 대
주 차	17 대 (기계식)
냉난방	개별냉난방
역세권	강남역

● Space

Floor	임대면적		전용면적		전용률	비 고
	m ²	py	m ²	py		
6 F	382.37	115.67	259.24	78.42	67.80%	
5 F	382.37	115.67	259.24	78.42	67.80%	
4 F	382.37	115.67	259.24	78.42	67.80%	
3 F	382.37	115.67	259.24	78.42	67.80%	
2 F	382.37	115.67	259.24	78.42	67.80%	
1 F	382.06	115.57	259.03	78.36	67.80%	
B 1	125.53	37.97	85.10	25.74	67.79%	반지하
B 2	435.70	131.8	295.39	89.36	67.80%	
Total	2855.16	863.69	1935.69	585.55	67.80%	

● Rent

(단위 : 만원, vat 별도)

구 분	평 단 가			보증금	월임대료	월관리비
	보증금	임대료	관리비			
오피스 임대시	111	11.1	-	95,869	9,587	-
리테일(학원, 병원 등) 임대시	144	14.4	-	124,371	12,437	-

● Remark

1. 건축물 전체(통건물) 임대조건
2. 현재 대형 입시학원에서 건축물 전체 사용 중
3. 입주시기 2026년 2~3월경 가능
4. 오피스, 리테일에 따라서 임대료가 차이 있음 / 자체관리 조건으로 기본관리비 없음
5. 필요시 인테리어 승계 협의 가능(현재 인테리어 및 건축물 상태 우수함)

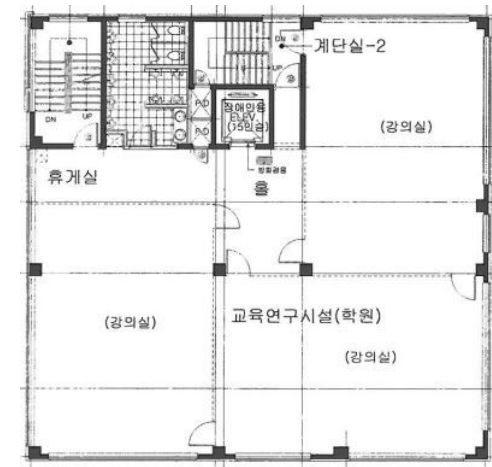
● Location

- 지하철 2호선, 신분당선 강남역 11번, 12번 출구에서 도보 3분거리로, 업무시설 및 교육연구 시설(학원), 병원 및 상업시설이 밀집한 강남역 복합상권의 핵심 입지에 위치

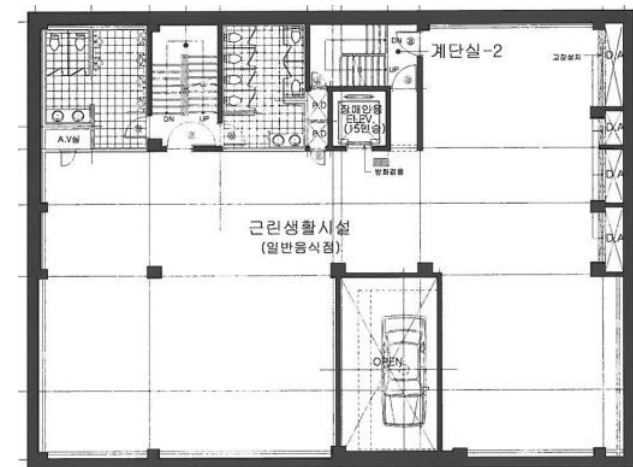


● Floor Plan

- 지상 1층부터 6층까지 거의 동일한 면적과 구조로 설계되어 있어, 층별 효율적 공간 활용이 가능하며, 직사각형의 정방형 평면 구조로 임차인의 업종 특성에 따라 유연한 공간 구성 가능

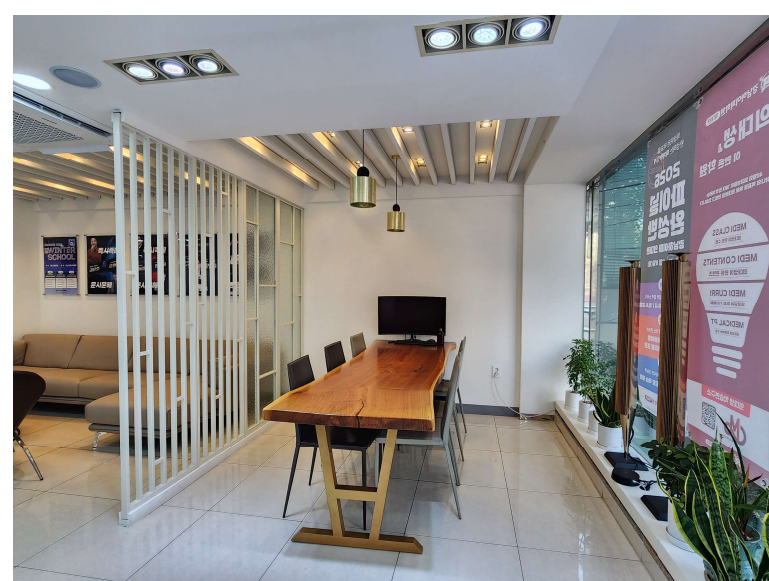


2F ~ 6F



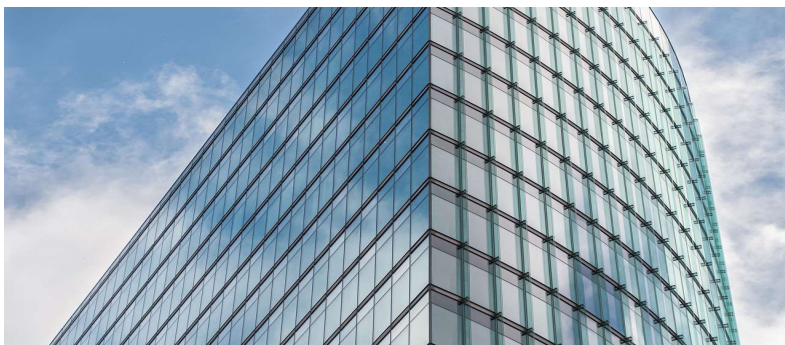
B 1

● View



● View





CONTACT.

주식회사 더바른 | (주)티에이치이바른부동산중개법인

서울특별시 강남구 강남대로308, 18층(역삼동, 랜드마크타워)

Tel. 02. 522. 8285 / 8338

Fax. 02. 522. 2688

Homepage. www.thebareun.co.kr