

● 소재지

서울특별시 강남구 대치동 1000-12



● Asking Price

대지면적 단가	2억 8,371만원/평
연면적 단가	4,264만원/평
Asking Price	1,800억 원

● 토지 현황

대지면적	634.46평 2097.4㎡
용도지역 / 지구	제2종일반주거지역, 지구단위계획구역(국제교류복합지구)
개별공시지가	4,102.5만원/평 1,241만원/㎡
총 공시지가	260억 2,873만원

● 건축물 현황

연면적	4,221.59평 13,955.67㎡
지상 연면적	2,386.98평 7,890.84㎡
건축규모	B4 / 9F
준공년도	2001년
건축면적	365.53평 1,208.34㎡
건폐율	57.61%
용적률	376.22%
주용도	업무시설, 교육연구및복지시설
주구조	철골철근콘크리트조
E / V	3대
주차	68대 (자주식)



● Remarks

1. GBD 중 가장 성장 가능성이 높은 삼성역 입지
2. 연면적 4,200평 규모의 중견기업 사옥용으로 최적의 자산
3. 지하철 2호선 삼성역 도보 3분, 영동대로 복합환승센터 개발로 GTX(A, C), 위례신사선이 추가 개통 예정으로, 수도권 남부의 핵심 환승센터 역할을 할 것으로 기대
4. 건축물전체 명도 협의 가능
5. 대기업 본사 및 계열사 밀집지역(KT&G, 야놀자, 세아, 캐논코리아, 현대백화점 등) 내에 위치

● 건축물 면적표

층	용도	면적표						비고
		임대면적		전용면적		바닥면적		
		m ²	py	m ²	py	m ²	py	
9F	업무시설	904.47	273.60	463.36	140.17	620.40	187.67	
8F	교육연구 및 복지시설	1,233.29	373.07	631.82	191.12	788.88	238.64	
7F	업무시설	1,233.29	373.07	631.82	191.12	788.88	238.64	
6F	업무시설	1,233.29	373.07	631.82	191.12	788.88	238.64	
5F	교육연구 및 복지시설	1,545.63	467.55	791.82	239.53	948.89	287.04	
4F	교육연구 및 복지시설	1,545.63	467.55	791.82	239.53	948.89	287.04	
3F	교육연구 및 복지시설	1,545.63	467.55	791.82	239.53	948.89	287.04	
2F	교육연구 및 복지시설	1,520.17	459.85	778.78	235.58	935.86	283.10	
1F	제1종근린생활시설 / 현관홀	1,100.00	332.75	563.53	170.47	1,121.34	339.21	
B1	교육연구시설(연구소)	2,094.26	633.51	1,072.89	324.55	1,486.20	449.58	
B2	주차장, 창고	-	-	-	-	1,572.44	475.66	
B3	주차장, 창고	-	-	-	-	1,618.68	503.26	
B4	주차장, 창고, 기계실, 전기실	-	-	-	-	1,387.44	419.70	
Total		13,955.67	4,221.57	7,149.49	2,162.72	13,955.67	4,221.57	

● 소재지

서울특별시 강남구 역삼동 649-1



● Asking Price

대지면적 단가	3억 151만원/평
연면적 단가	8,442만원/평
Asking Price	480 억 원

● 토지 현황

대지면적	159.2평 526.3㎡
용도지역 / 지구	일반상업지역, 지구단위계획구역(테헤란로)
개별공시지가	1억 436만원/평 3,157만원/㎡
총 공시지가	166억 1,529만원

● 건축물 현황

연면적	863.68평 2855.16㎡
지상 연면적	568.52평 1879.41㎡
건축규모	B3 / 6F
준공년도	2008년 12월
건축면적	95.38평 315.3㎡
건폐율	59.91%
용적률	357.10%
주용도	교육연구시설
주구조	철근콘크리트구조
E / V	1대
주차	17대 (자주식 1대, 기계식 16대)



● Remarks

- 강남역 F&B, 학원, 병/의원 및 오피스 밀집 상권
- 사옥용 또는 신축 개발 부지로, **용적률 최대 880%, 건축물 높이 최대 90m 가능**
- 현재 학원 용도로 건축물 전체 자가사용 중
- 명도 협의 가능

● 건축물 층별 면적

Floor	용도	바닥면적		비고
		m ²	py	
옥탑2	물탱크실	23.37	7.07	연면적 제외
옥탑1	계단실	36.38	11.00	연면적 제외
6F	제2종근린생활시설(독서실)	313.27	94.76	
5F	제2종근린생활시설(독서실)	313.27	94.76	
4F	제2종근린생활시설(독서실)	313.27	94.76	
3F	교육연구시설(학원)	205.24	62.09	
	제2종근린생활시설(독서실)	108.03	32.68	
2F	교육연구시설(학원)	313.27	94.76	
1F	교육연구시설(학원)	313.06	94.70	
B1	교육연구시설(학원 사무소)	256.58	77.62	
B2	교육연구시설(학원 사무소)	365.93	110.69	
B3	주차장, 기계, 전기실	353.24	106.86	
Total		2914.91	881.76	

● 소재지

경기도 용인시 기흥구 보정동 619-4



● Asking Price

대지면적 단가	3,482만원/평
연면적 단가	932만원/평
Asking Price	500억 원

● 토지 현황

대지면적	1,435.96평 4747m ²
용도지역 / 지구	자연녹지지역
개별공시지가	610.92만원/평 184.8만원/m ²
총 공시지가	87억 7,246만원

● 건축물 현황

연면적	5,370.46평 17,753.61 m ²
지상 연면적	3,216.86평 10,634.23 m ²
건축규모	B2 / 5F
준공년도	1992년
건축면적	775.52평 2,563.67m ²
건폐율	54.01%
용적률	224.02%
주용도	교육연구시설
주구조	철골철근콘크리트구조, 철근콘크리트구조
E / V	승객용 2, 화물용 1대
주차	101대



● Remarks

1. 건축물 전체 녹십자 R&D센터로 장기 임대 중
2. 용인시에서 추진 중이 플랫폼시티 도시개발사업 대상지와 바로 인접하여, 향후 자산가치 상승 가능성 우수함
3. 2024년 GTX-A 노선(구성역) 개통으로 강남권과 20분 이내 접근 가능

● 건축물 층별 면적

Floor	용도	바닥면적		비고
		m ²	py	
5F	교육연구시설(연구소)	409.54	123.89	
4F	교육연구시설(연구소)	2,553.72	772.50	기준층
3F	교육연구시설(연구소)	2,553.72	772.50	기준층
2F	교육연구시설(연구소)	2,515.01	760.79	
	제1종근린생활시설(소매점)	38.71	11.71	
	sub-toal	2,553.72	772.50	
1F	교육연구시설(연구소)	1,311.88	396.84	
	교육연구시설(연구소-구내식당)	853.19	258.09	
	제1종근린생활시설(휴게음식점)	193.52	58.54	
	주차장	205.08	62.04	
	sub-toal	2,563.67	775.51	
B1	교육연구시설(연구소)	1,546.11	467.70	
	제2종근린생활시설(제조업소)	418.01	126.45	
	주차장	1,721.67	520.81	
	sub-toal	3,685.79	1,114.95	
B2	주차장	2,616.09	791.37	
	기계전기실,창고	817.36	247.25	
	sub-toal	3,433.45	1,038.62	
Total		17,753.61	5,370.47	