

이투스 역삼빌딩 (단독전속)

Sale Teaser

● 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

연 면 적	863.68평 2855.16 ㎡
지상 연면적	568.52평 1879.41 ㎡
건축규모	B3 / 6F
준공년도	2008년 12월
건축면적	95.38평 315.3㎡
건 폐 율	59.91%
용 적 률	357.10%
주 용 도	교육연구시설
주 구 조	철근콘크리트구조
E / V	1대
주 차	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

CONTACT.

민경조 대표 010.8849.8334 | MKJ@thebareun.co.kr
김주영 이사 010.4850.8332 | KJY@thebareun.co.kr

THE BAREUN

서울특별시 강남구 강남대로308, 18층(역삼동, 랜드마크타워)
Tel. 02. 522 8285 www.thebareun.co.kr

● 건축물 층별 면적

Floor	용 도	바닥면적		비 고
		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	