

감정평가서

APPRAISAL REPORT

	(2025 11952)
	4
가	01-2502-2-0037

(가 가 , 가 (改作) (轉載))



()

가

14,18 ()
: (02)525-2733 FAX : (02)525-4555

() 가

가	가	가
	가	()
	()	가
		()

가	(\170,000,000.-)				
	4	가	(: 4)		
		가	가		
()	(2025 11952)	가	-		
		2025. 03. 04	2025. 03. 04	2025.03.06	

가	公簿()				가	
					가	
		1		1	-	170,000,000
						\170,000,000.-

가	가	가
		()
	:	가
		()

가

-

가

					(㎡)		가	
		116-2, 116-3, 116-4, 116-5, [116-6, 116-7	.	8				
	40			1	103.25			
	14-7	102		()				
				1	121.55			
				2	249.2			
				3	249.2			
				4	249.2			
				5	249.2			
				6	191			
				7	191			
				8	191			
				()	12.32			
1		116-2			138.2			
2		116-3			84			
3		116-4			69.8			
4		116-5			166.3			
5		116-6			97.8			
6		116-7			108.4			

가

					(㎡)		가	
가			()					
			7 702	16.24	16.24	<	170,000,000	가
			1,2,3,4,5,6	5.6				(: 6.84㎡)
				-----	5.6	>		
				664.5			102,000,000 68,000,000	
							\170,000,000.-	

가

(1)	(2)	(3)	(4)
(5)	(6)		(7)
(8)	(9)	(10)	()

(1) 위치 및 주위환경

서울특별시 중랑구 면목동 소재 지하철 7호선인 '면목역' 남서측 인근에 위치하여, 주위는 주거용 및 근린생활시설 등이 혼재하는 주택 및 상가혼용지대로서, 전반적인 주위환경은 보통시됨.

(2) 교통상황

대상물건까지 차량 출입이 가능하고 인근에 노선버스 정류장, 지하철 7호선인 "면목역"이 소재하는바, 제반 교통상황은 보통임.

(3) 건물의 구조

2019년 7월 26일자로 사용승인된 철근콘크리트구조 평스라브지붕 지상 8층 건물 내 제7층 제702호로서,

외벽 : 석재마감 등,
창호 : 하이샷시 등임.

(4) 이용상태

기호(가)는 공부상 다세대주택 (방1, W/C1, 거실/주방, 확장형 발코니, 발코니, 현관 등)임.

(5) 설비내역

위생 및 급·배수설비, 승강기 설비 등이 있음.

(1)	(2)	(3)	(4)
(5)	(6)		(7)
(8)	(9)	(10)	()

(6) 토지의 형상 및 이용상태

인접지 및 인접필지 대비 등고평탄한 지대의 6필1단의 부정형 토지로서 근생.오피스텔및도시형생활주택 건부지로 이용중임.

(7) 인접 도로상태 등

본건 북측으로 노폭 약 6미터의 포장도로와 접함.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

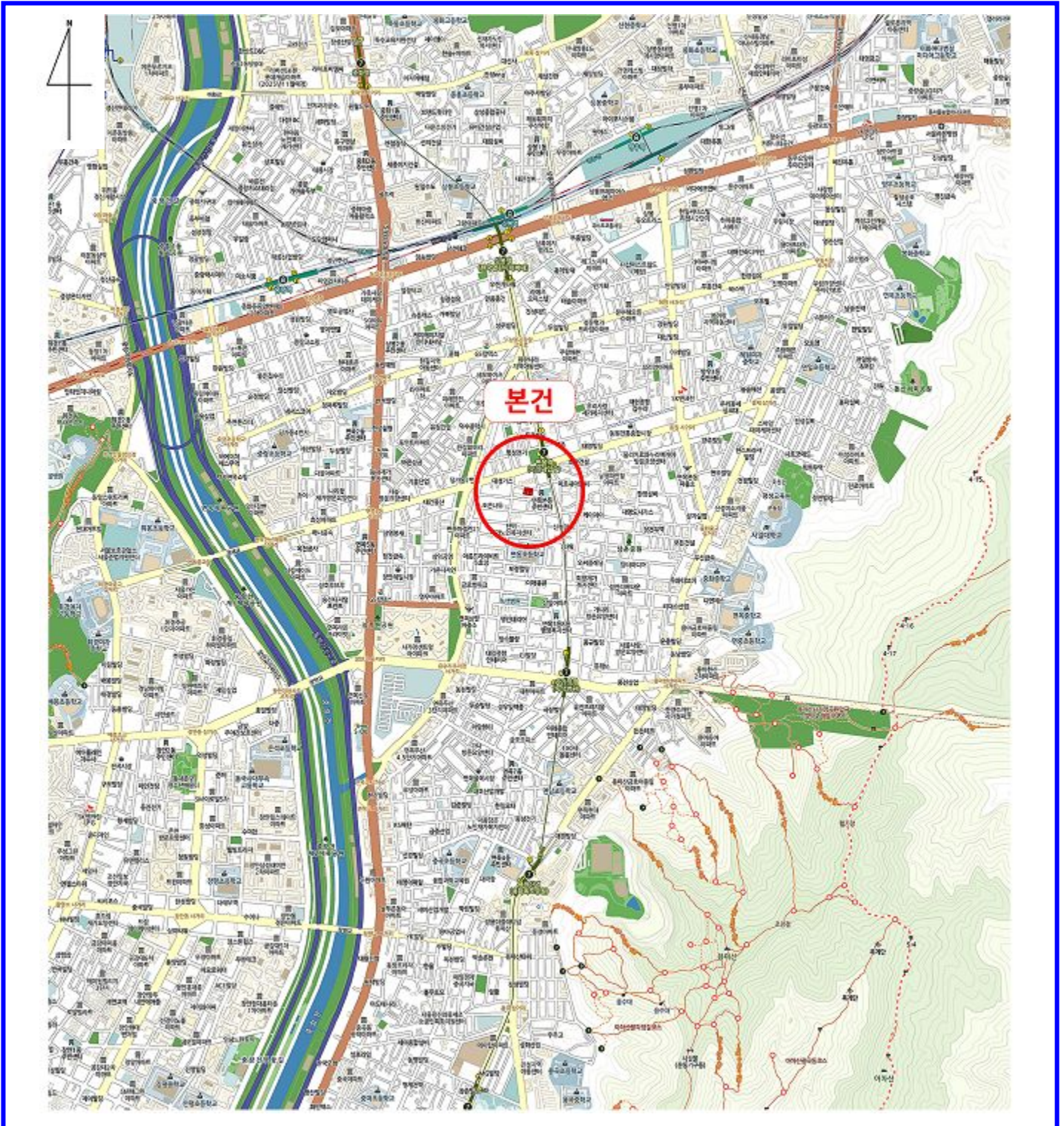
준주거지역, 지구단위계획구역(면목생활권)
 가축사육제한구역(문의:보건행정과)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,
 교육환경보호구역(관할교육청에확인요망)<교육환경 보호에 관한 법률>,
 상대보호구역(관할교육청에확인요망)<교육환경 보호에 관한 법률>,
 대공방어협조구역(위탁고도:해발107m(지반+건축+옥탑등), 육군수도방위사령부(02-524-3146)
)관할<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>임.

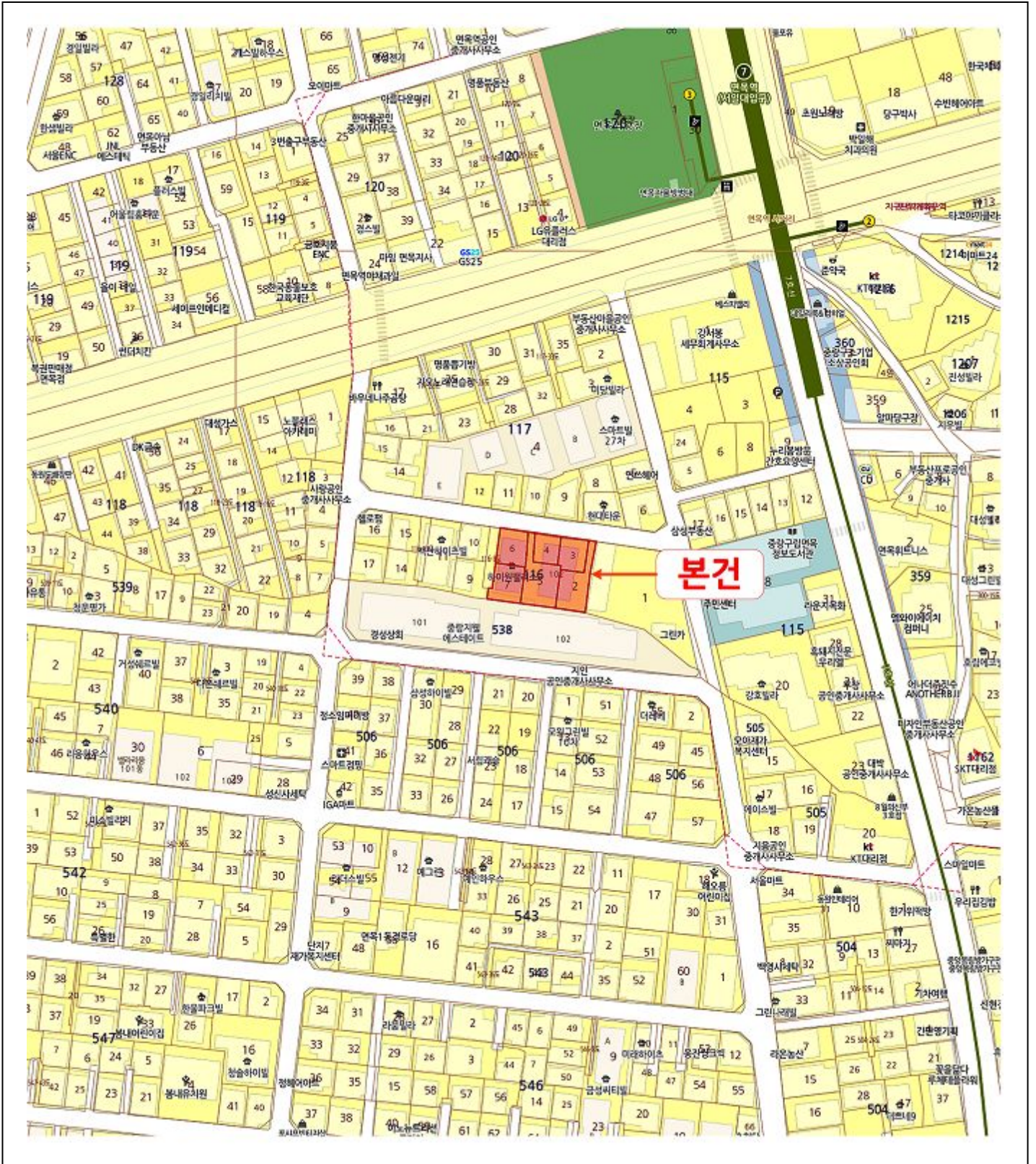
(9) 공부와의 차이

-

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

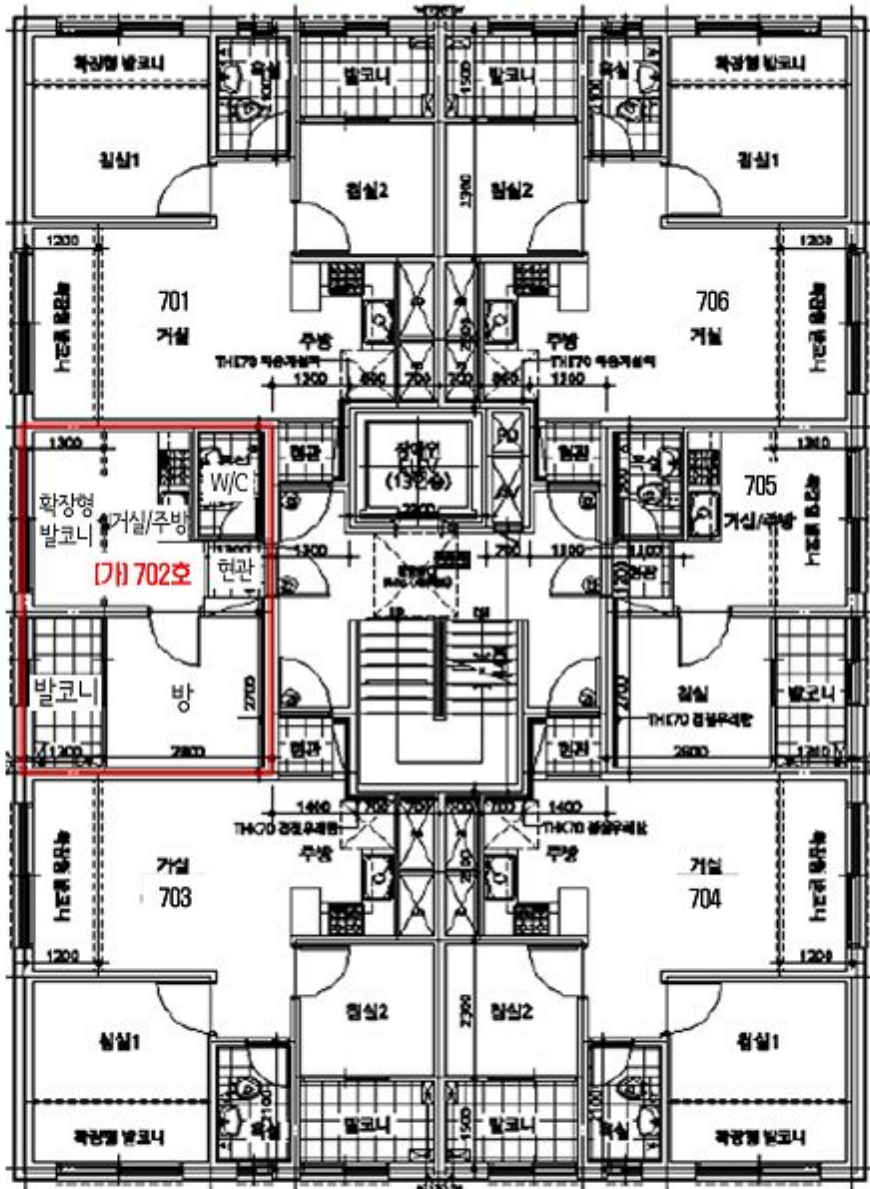
임대미상임.







하이원팰리스 제7층 제702호



【호별배치도 및 내부구조도】

임대상황

임대미상임.



【 】



【 】

() 가

(:06720)

14,18 ()

TEL.(02)525-2733 FAX.(02)525-4555

: 01-2502-2-0037

: 2025-03-06

: 4

: -

: 가

1. () 가 ,

2. 2025-02-26 『2025 11952』

『 (2025 11952)』 가 .

: 1. 가 2 .
2. 1 . .

() 가

가 : 01-2502-2-0037

4

一 金 整 (\457,600.-)

2025-02-26 『2025 11952』 『
(2025 11952)』 가가
가

가	290,000	가
	106,000	290,000
	10,000	
	2,000	
	8,000	
	\126,000	
	\416,000.-	1,000
가 가	\41,600.-	
	\457,600.-	
	\.-	
	\457,600.-	

(250220037)

: 140-004-064300 (: () 가)

: 214-87-46436

() 가

(TEL. : (02)525-2733 FAX. : (02)525-4555)

		0	4				

		가가						
2025	11952	\416,000	\41,600	\457,600			\457,600	

2025. 03. 06

			(02)525-2733
()	214-87-46436		06720
		14,18	()
()			

	<input checked="" type="checkbox"/> 가가	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

: 140-004-064300 (: () 가)

2025 03 06

4

()