

# 가

---

# Appraisal Report

	JB250825-02
	(2025 72985)

( 가 , 가 (改作), 가 (轉載) )



# ( ) 가

가	가	가
가		( )
		( ) 가 (

가	(₩353,000,000.-)			
가		가		
			( 7 )	
( )	(2025 72985)	가	가	
		가	-	
		2025. 08. 25	2025. 08. 25	2025. 08. 27

가	(公簿) ( )				가	
					가	
		1		1	-	353,000,000
						₩353,000,000.-

가		
:	:	( )

# 가

[ : 2025-08-25 ]

					(m <sup>2</sup> )		가	
		428		( )				
	가			6				
				1	6,423.262			
				1	1,599.018			
				1	1,317.09			
				1	2,960.63			
				1	2,705.84			
				1	1,122.53			
				2	2,781.13			
				2	1,837.95			
				2	1,422.06			
				3	6,692.09			
				4	6,754.91			
				5	6,755.53			
				6	4,058.07			
1		428			11,314			
(가)				( )				
			3	308	131.2	131.2	353,000,000	가
					51.839			
			1.x	-----	-----	51.839		
					11,314			
							가	141,200,000
							가	211,800,000
							₩353,000,000	.-

# 가

- |    |    |    |     |
|----|----|----|-----|
| 1. | 4. | 7. | 9.  |
| 2. | 5. | 8. | 10. |
| 3. | 6. |    | (   |

### 1. 위치 및 주위환경

대상물건은 경기도 양주시 광적면 가납리 소재 '가납사거리' 남동측 인근에 위치하는 구분건물(양주테크노시티지식 산업센터 제3층 제308호)로서, 주위는 공장, 근린생활시설 등이 소재하며, 제반 주위환경은 보통시 됨.

### 2. 교통상황

대상물건까지 차량출입이 가능하며, 노선버스정류장까지의 거리 및 운행빈도 등으로 보아 제반 대중교통사정은 보통시 됨.

### 3. 건물의 구조

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평스라브지붕 6층건내 제3층 제308호로서,  
외 벽 : 외장석 및 외장타일마감, 강화유리,  
내 벽 : 몰탈위페인팅마감,  
창 호 : 새시창호임.

### 4. 이용상태

대상물건은 공장으로 이용중임.

### 5. 설비내역

대상물건은 급배수시설 및 위생설비, 승강기설비, 소화전설비, 화재경보기설비, 주차장시설 등을 갖추었음.

### 6. 토지의 형상 및 이용상태

대상물건은 인접지 대비 등고평탄한 사다리형의 토지로서, 공업용 건부지로 이용중임.

### 7. 인접 도로상태등

대상물건은 남서측으로 왕복5차선, 북서측으로 노폭 약 68미터의 포장도로와 접함.

# 가

- |    |    |    |     |
|----|----|----|-----|
| 1. | 4. | 7. | 9.  |
| 2. | 5. | 8. | 10. |
| 3. | 6. |    | (   |

### 8. 토지이용계획 및 제한상태

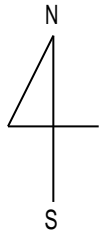
준공업지역, 대로3류(폭 25m~30m)(접합), 종로1류(폭 20m~25m)(접합), 종로3류(폭 12m~15m)(접합), 가축사육제한구역(모든축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 비행안전구역((3구역)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 비행안전구역(4구역)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 배출시설설치제한지역(민원해결과에 문의바랍니다)<물환경보전법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>.

### 9. 공부와의 차이

없 음.

### 10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

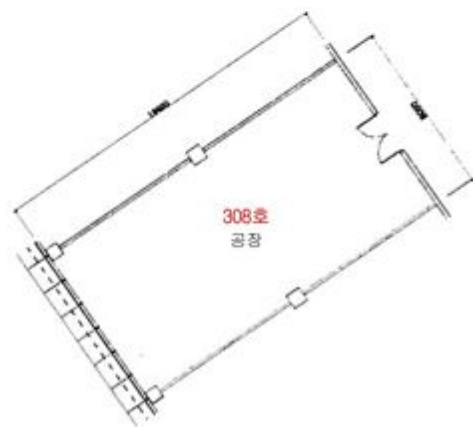
없 음.



	가 428
	3 308



호별배치도 및 내부개황도(축척없음)



<양주테크노시티지식산업센터 제3층 제308호>



【           】



【           】



【           】



【           】



JB250825-02 (2025. 08. 27)

( ) 7

Á; ñ ° ÁÆð °i È, °

1.

2.

2025. 08. 20

2025

72985

₩

(2025 72985) ₩

가

3.

가가

16

2

(

)

2010 1 1

( : , , , )

:

1.

가

1

2.

1

( )

가

가

(11715)

158 (

2 )

031-829-9500 /

031-829-9600

jaei116@kapaland.co.kr

가 : JB250825-0

一金 整 (₩760,100.-)

1. 2025.08.20 『2025 72985』 가 (2025 72985)  
가가 가

가. 가	466,640	(250,000 + 303,000,000x(11/10,000)) x 0.8 466,640	
.	220,000		
.	-		
.	-		
.	1,200		:1,000
.	4,000		:200
.	-		:4,000
.	225,200		
	691,000		
가 가	69,100		
	760,100		
	-		
	₩760,100.-		

( JB250825-02 )

140-007-227216 : ( ) 가

( ) 가

(TEL : 031-829-9500 FAX : 031-829-9600)

[ ( ) : 127-85-39239 ]

<1 >  
(1 )

가

가		가
JB250825-02	2025 08 27	

1.

1) 가	5) 가 가		
2) 가	6)		
3)	7) 가 가		
4)	8) 가		

2.

1) 가	가		
	가		
2) 가	, , 가		
3)	가		
	, ,		

3.

1)

(1)	(7)		
(2) 가	(8)		
(3)	(9) 가		
(4)	(10) 가		
(5)	(11) . 가		
(6)	(12)		

2)

(1) 가 가	(3) 가		
(2) 가	(4)		

3)

(1) 가	(3)		
(2)	(4)		

4)

(1) 가	(3) ( , )		
(2) 가 가	(4) ( )		

5)

(1)	(3) 가		
(2) 가	(4)		

6)

(1) ( )	(3) 가		
(2) 가	(4)		

4.

( 가가 : 353,000,000