

<1 >
(1) 가

| | | |
|-------------|------------|---|
| 가 | | 가 |
| JB240529-04 | 2024 06 05 | |

| | | | |
|---------|---|-----------|--|
| 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 : 264,000,000)

가

Appraisal Report

| | |
|--|--------------|
| | JB240529-04 |
| | (2024 75345) |

(가 , 가 (改作), 가 (轉載))



() 가

| | | |
|---|---|---|
| 가 | 가 | 가 |
| 가 | | () |
| | | () 가 () |

| | | | |
|----------------|------------------|--------------|-------------------------------|
| 가 | (₩264,000,000.-) | | |
| 가 | | 가 | |
| | | | (4) |
| () | (2024 75345) | 가 | 가 |
| | | 가 | - |
| | | 2024. 06. 03 | 2024. 05. 31~ 2024. 06. 03 |
| | | | 2024. 06. 04 |

| | | | | | | |
|---|---------------------|---|--|---|---|----------------|
| 가 | (公簿) () | | | | 가 | |
| | | | | | 가 | |
| | | 1 | | 1 | - | 264,000,000 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | ₩264,000,000.- |

| | | |
|---|---|----------------|
| 가 | 가 | |
| 가 | | |
| : | 가 | () |

가

[: 2024-06-03]

| | | | | | (㎡) | | 가 | |
|---|-----|--------|--|----------|--------|--------|---------------------|-------------|
| | | | | | | | | |
| | | 227-22 | | | | | | |
| | [] | | | 15 | | | | |
| | | | | 2 | 583.58 | | | |
| | | | | 1 | 542.48 | | | |
| | 171 | | | 1 | 286.23 | | | |
| | 6 | | | 2 | 521.23 | | | |
| | | | | 3 | 521.23 | | | |
| | | | | 4 | 521.23 | | | |
| | | | | 5 | 521.23 | | | |
| | | | | 6 | 521.23 | | | |
| | | | | 7 | 521.23 | | | |
| | | | | 8 | 521.23 | | | |
| | | | | 9 | 521.23 | | | |
| | | | | 10 | 521.23 | | | |
| | | | | 11 | 521.23 | | | |
| | | | | 12 | 521.23 | | | |
| | | | | 13 | 521.23 | | | |
| | | | | 14 | 521.23 | | | |
| | | | | 15 | 521.23 | | | |
| | | | | | 74.98 | | | |
| | | | | () | | | | |
| 1 | | 227-22 | | | 807.7 | | | |
| | | | | () | | | | |
| 가 | | | | 15 1505 | 39.4 | 39.4 | 264,000,000 | 가 |
| | | | | | 6.2594 | | | |
| | | | | 1. ----- | ----- | 6.2594 | | |
| | | | | | 807.7 | | | |
| | | | | | | | 가 | 79,200,000 |
| | | | | | | | 가 | 184,800,000 |
| | | | | | | | ₩264,000,000 | .- |

가

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

1. 위치 및 주위환경

대상물건은 경기도 구리시 교문동 소재 '교문초등학교' 북동측 인근에 위치하며, 주위는 각종 근린생활시설 및 업무시설, 주택 등이 혼재하는 지역임.

2. 교통상황

대상물건까지 차량 접근이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하여 대중교통이용은 대체로 보통시됨.

3. 건물의 구조

철근콘크리트구조 평스라브지붕 지하2층/지상15층 건물중 제15층 제1505호로서,
외벽 : 치장벽돌, 페인팅, 외장 석재 마감 등,
창호 : 칼라샷시 창호 등 임.

4. 이용상태

오피스텔로 이용중임.
(후첨 "건물개황도" 참조)

5. 설비내역

난방설비, 위생설비 및 급·배수설비, 승강기설비, 옥내소화전설비, 화재탐지설비 등이 되어 있음.

6. 토지의 형상 및 이용상태

인접 도로와 대체로 등고 평탄한 부정형의 토지로서, 업무시설 및 근린생활시설용 건부지로 이용중임.

7. 인접 도로상태등

대상물건 남측 및 남서측으로 폭 약 8미터 및 4미터 내외의 포장도로와 각각 접함.

가

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

8. 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 일반상업지역(일반/생활 숙박시설 및 위락시설 제한{「도시계획조례」 [별표8] 참조}), 방화지구, 소로2류(폭 8m~10m)(국지도로)(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 배출시설설치제한지역<물환경보전법>, 과밀억제권역<수도권 정비계획법>, 공장설립승인지역(공장설립승인지역(수도법시행령 제14조의3 제1호))<수도법>, 중점경관관리구역(시가지역세권 중점경관관리구역/경의중앙선-구리역, 경춘로 일대).

9. 공부와의 차이

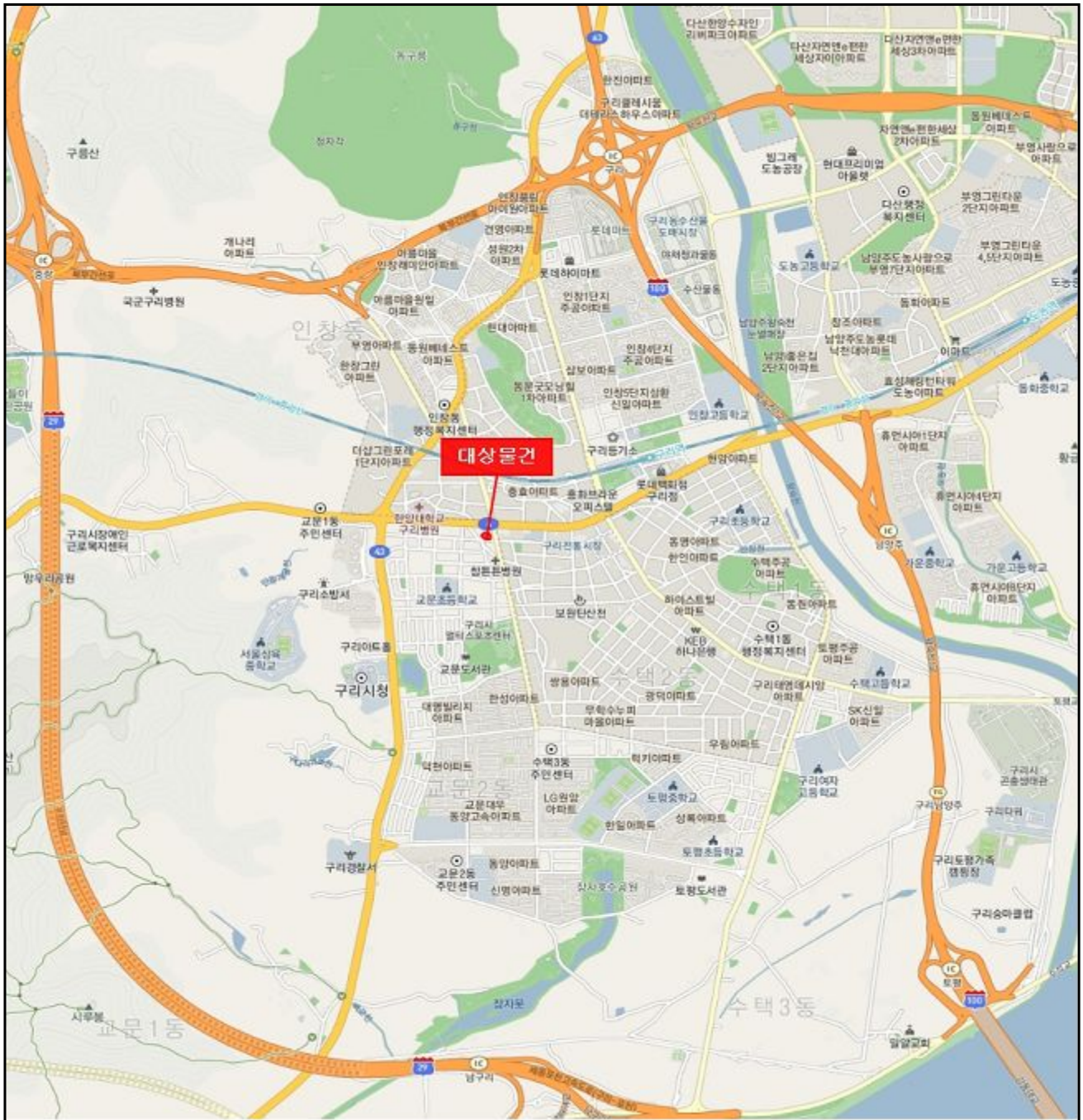
없 음.

10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

미상임.

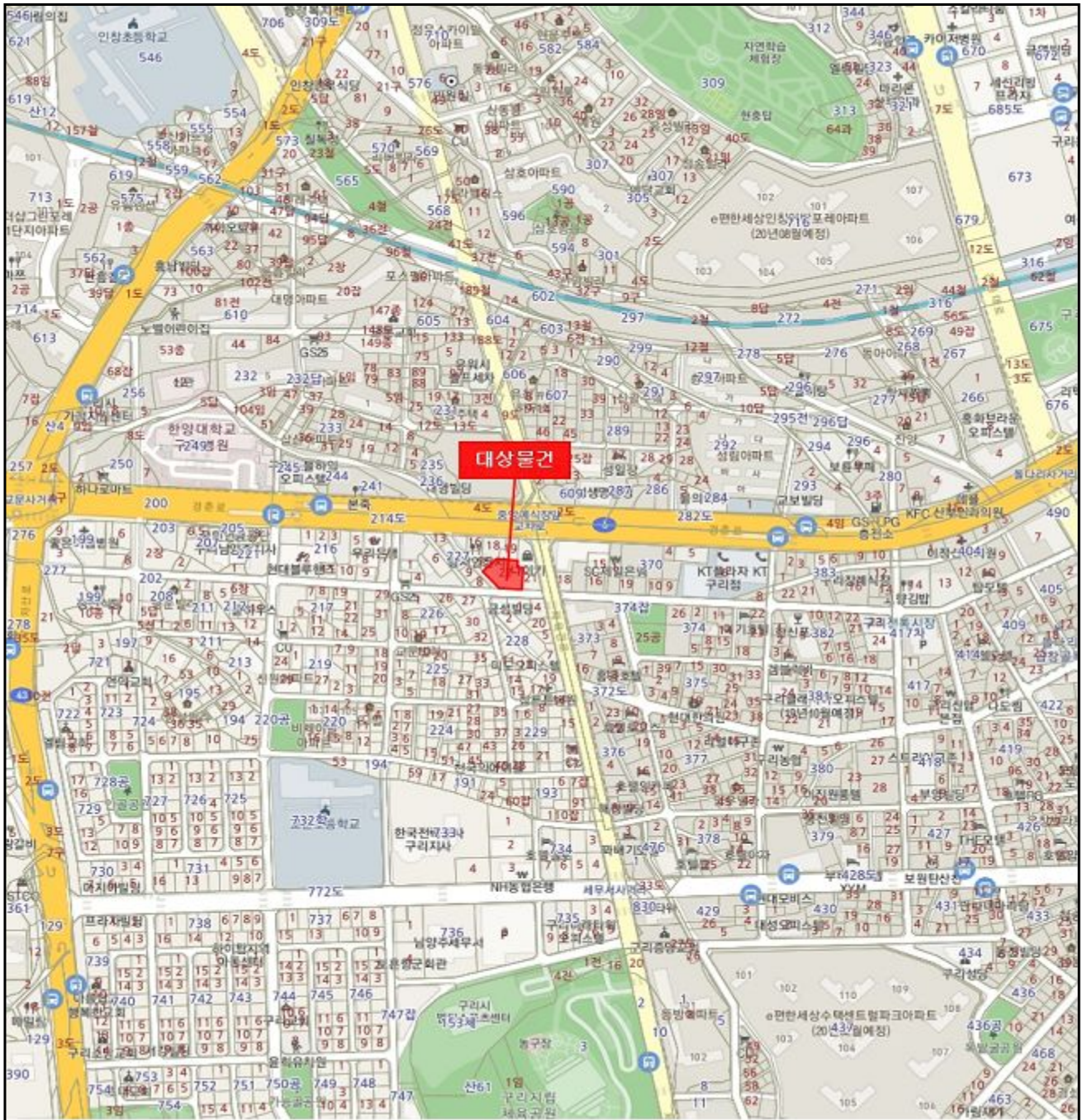


| | | |
|--|----|--------|
| | | 227-22 |
| | 15 | 1505 |





227-22
15 1505





JB240529-04 (2024. 06. 04)

() -

Á! ñ ° ÁÆð °i È, °

1.

2.

2024. 05. 24

2024

75345

₩

(2024 75345)

』

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 : JB240529-04

一金 整 (₩730,400.-)

1. 2024.05.24 『2024 75345』 가 『(2024 75345)』 가가

| | | |
|------|------------|--|
| 가. 가 | 348,320 | $(200,000 + 214,000,000 \times (11/10,000)) \times 0.8$ 348,320 1 x 10,000 |
| . | 290,000 | |
| . | - | |
| . | 10,000 | |
| . | 12,200 | |
| . | 4,000 | |
| . | - | |
| . | 316,200 | |
| . | 664,000 | |
| 가 가 | 66,400 | |
| . | 730,400 | |
| . | - | |
| | ₩730,400.- | |

(JB240529-04)


140-007-227216 : () 가

() 가

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

[() : 127-85-39239]

| | | | |
|-----|------------|--------|---------|
| () | 2024 75345 | () | |
| | | 227-22 | 15 1505 |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | 2024 . 06 . 03 | | |
| |  | | |
| | 가 | | |
| | (:) | | |

| | | | |
|----|--|-----------|--|
| | | | |
| | | 290,000 | |
| | | 10,000 | |
| | | 12,200 | |
| | | 4,000 | |
| | | | |
| | | ₩ 316,000 | |
| 가가 | | ₩ 31,620 | |
| | | ₩ 347,820 | |

| |
|----------------|
| 140-007-227216 |
|----------------|

2024 . 06 . 05

가