

가

APPRAISAL REPORT

	(2025 51063)
가	가 2503-11-4001

가 가 ((改作), (가)

()가

가





가 가

, 가

.

「 가 가 」, 「 가 」

가 .

, , 가

가 가 가

가

가

.

가 가 가

, 가 가 .

.

()가 가

() 가

가	가	가				
		()				
		가 가 ()				
가	(₩229,000,000.-)					
		가	()			
	-		1			
()	(2025 51063)	가	가			
		가	-			
		2025.03.07	2025.03.07	2025.03.07		
가	(公簿)()		가			
		(㎡)		(㎡)	가	
		1		1	-	
					229,000,000	
					₩229,000,000.-	
	가					
	가 ()					

가

--

가

					(㎡)		가	
1	(1) [] 2 22	962 102	()	20	1	85.4448		
					2	466.0958		
					3	466.0958		
					4	466.0958		
					5	466.0958		
					6	466.0958		
					7	466.0958		
					8	466.0958		
					9	466.0958		
					10	466.0958		
					11	466.0958		
					12	466.0958		
					13	457.0767		
					14	419.1254		
					15	304.0266		
					16	304.0266		
					17	304.0266		
					18	187.8963		
					19	187.8963		
					20	187.8963		

가

					(㎡)		가	
()								
1.		962		2	13,946			
()								
()				19 1903	64.9504	64.9504	229,000,000	가
()				1	36.9419 13,946x-- 13,946	36.9419		
						.		
						:	45,800,000	
						:	183,200,000	
							∖ 229,000,000.-	

가

1.	2.	3.
5.	6.	
8.	9.	10.

1. 위치 및 주위환경

본건은 충청남도 서산시 읍내동 소재 "서산중앙호수공원" 남동측 인근에 위치하며, 주위는 다가구주택 및 각종 근린생활시설 등이 혼재하는 지역으로 제반 주위환경은 보통임.

2. 교통상황

본건까지 차량 진출입이 가능하며, 인근에 버스정류장이 소재하는 등 제반 교통상황은 보통임.

3. 건물의 구조

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 지상20층 건물 내 제19층 제1903호로서,
(사용승인일 : 2019.03.28)
외벽 : 석재붙임 및 몰탈위 페인팅 등 마감,
내벽 : 내부인테리어 등 마감,
창호 : 샷시창호 등 마감임.

4. 이용상태

공동주택(아파트)로 이용 중임.

5. 설비내역

기본적인 급·배수설비 및 위생설비, 승강기설비, 난방설비 등이 되어있음.

6. 토지의 형상 및 이용상태

부정형 평지로서, 공동주택(아파트) 건부지 등으로 이용 중임.

가

1.	2.	3.
5.	6.	
8.	9.	10.

7. 인접 도로상태 등

본건 북서측 및 남서측으로 약 12m 내외의 포장도로 및 북동측 및 남동측으로 약 10m 내외의 포장도로에 각각 접함.

8. 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 제2종일반주거지역, 지구단위계획구역, 소로1류(폭 10m~12m)(접합), 소로2류(폭 8m~10m)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(저축), 가축사육제한구역(전부제한지역:모든 축종 불가)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>임.

9. 공부와의 차이

없음.

10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

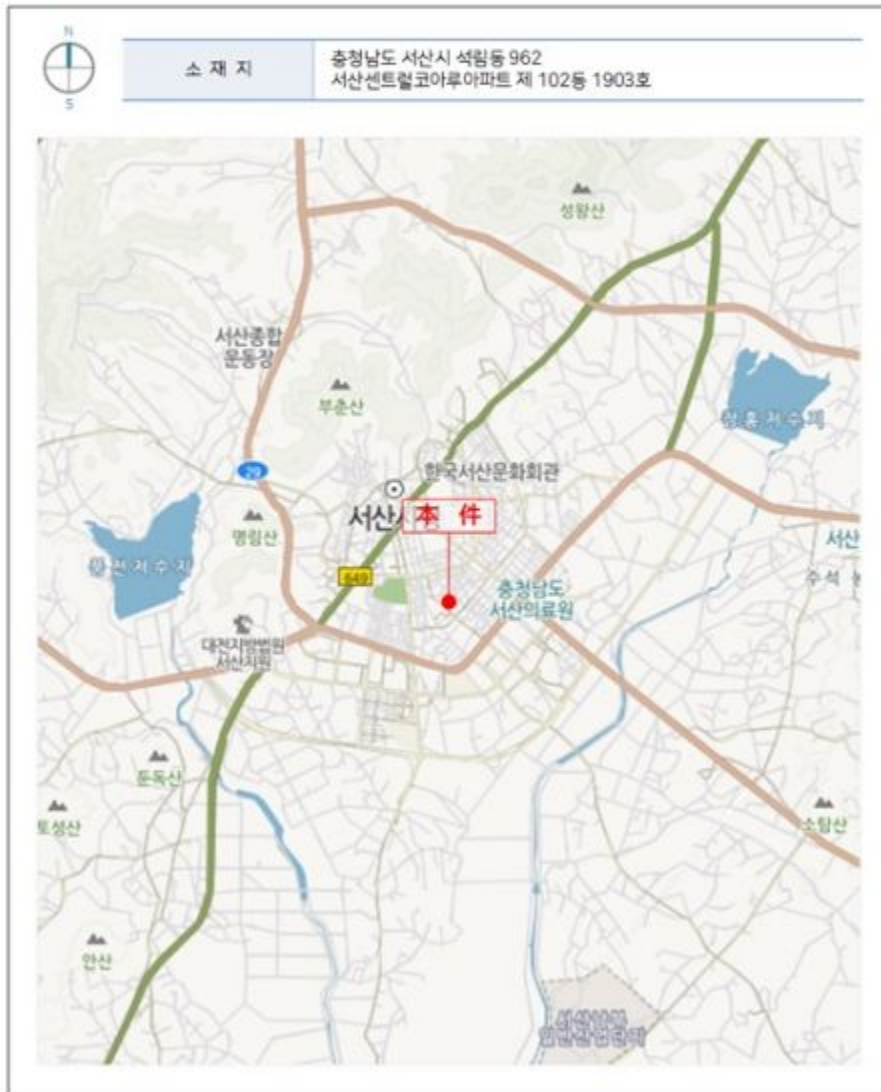
임대관계 : 미상임.

기 타 : 본건은 소유자의 폐문 부재 등으로 인하여 이용 상황은 건축물현황도 및 인근탐문조사 등으로 판단하였는바, 업무진행 시 참고하시기 바람.



	962	102	1903?
--	-----	-----	-------

광역위치도

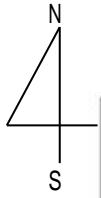


상세위치도



					가

호별 배치도



No Scale



본건[충청남도 서산시 석림동 962 서산센트럴코아루아파트 제102동 1903호]







	:				
	:		962	102	1903?
	:	(2025	51063)		
					가
1		962		> >	229,000,000

가 : 가 2503-11-40C

2025. 03. 13

(₩480,700.-)

2025. 03. 04

₩

(2025 51063) ₩

가가

₩ 가

₩

-

-

가		290,000	$(229,000,000 \times (11/10,000) + 145,000) \times 0.7$ 290,000
		129,900	
		—	
		10,000	
		—	
		2,000	
		6,000	
		—	
		147,900.-	
(가)		₩437,000.-	1,000
가가 ()		₩43,700.-	
		₩480,700.-	
		—	
		₩480,700.-	

(2503-4001)

가

100-022-049058

[| 가 가]

| 가 가



(Tel. : (041) 554-8500

Fax. : (041) 554-8502)

[()

: 312-85-33435]



가

1. ()가 가 ,

2. 2025. 03. 04. 2503-11-4001
(2025 51063)』 가 .

2010

3. 가가 16 2 (

. (: 041-554-8500)
: , , , E-mail

1: 가 1
2. . 1

| |가 가



:가 2503-11-4001 (2025. 03. 13.)

)31163 3 42 () C&J 902-904 / http://www.igaon.c

TEL.(041) 554-8500 FAX.(041) 554-8502 E-MAIL.gaon11@kapalands.co.kr