

감정평가서

APPRAISAL REPORT

	(2024 9525)
가	05-2411-2-0035

(가 가 , 가 (改作) (轉載))



()

가

196 62 SJ 가 501
: (031)239-2266 FAX : (031)239-9820

() 가

가	가	가
	가	()
	()	()

가	(\146,000,000.-)		
		가 ()	(: 2)
()	(2024 95525)	가	가
		가	-
		2024. 11. 07	2024. 11. 05 ~ 2024. 11. 07
			2024.11.07

가	公簿()				가	
					가	
		1		1	-	146,000,000
						\146,000,000.-

가	가	가
	가	()
	()	()

가

가

					(㎡)		가	
		90-1	2	()				
	[1				
				26				
				1	1,868.529			
	207			1	1,620.327			
				2	1,263.751			
				3	1,604.205			
				4	1,774.534			
				5	1,708.011			
				6	1,708.011			
				7	1,708.011			
				8	1,708.011			
				9	1,708.011			
				10	944.438			
				11	947.038			
				12	947.038			
				13	947.038			
				14	947.038			
				15	947.038			
				16	947.038			
				17	947.038			
				18	947.038			
				19	947.038			
				20	947.038			
				21	947.038			
				22	947.038			
				23	947.038			
				24	947.038			
				25	947.038			
				26	947.038			

가

					(㎡)		가	
1		90-1			2,325.1			
			()					
가			22 2223		28.523	28.523 <	146,000,000	가
			1		4.558			(:)
			-----		2,325.1x-----	4.558 >		35.617㎡
					2,325)
						:	58,400,000	
						:	87,600,000	
							\146,000,000.-	

가

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

(1) 위치 및 주위환경

경기도 화성시 반송동 소재 "동탄1행정복지센터" 동측 인근에 위치하하며, 주위는 공공시설 및 근린생활시설, 아파트단지 등이 혼재하는 중심상가지대로서, 전반적인 주위환경은 보통임.

(2) 교통상황

대상물건까지 차량 진·출입이 가능하고 인근에 노선버스 정류장이 소재하는바, 제반 교통상황은 대체로 보통임.

(3) 건물의 구조

기호(가) : 집합건축물대장상 2012년 12월 14일에 사용승인된
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층/지상26층 건내 제지상22층 제2223호로서,
- 외벽 : 석재판붙임 등 마감.
- 내벽 : 벽지도배 및, 타일붙임, 내부 인테리어 등 마감.
- 창호 : 샷시 창호 등 마감.

(4) 이용상태

기호(가) : 오피스텔로 이용중임.
※후첨 건물개황도 참조.

(5) 설비내역

전기설비, 위생 및 급·배수 설비, 난방 설비, 승강기 설비, 화재탐지 설비, 스프링클러 설비, 소화전 설비, 기타 설비 등이 되어 있음.

가

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

(6) 토지의 형상 및 이용상태

기호(1) : 가로장방형의 평지로서, 업무시설 및 근린생활시설용 건부지로 이용중임.

(7) 인접 도로상태 등

대상물건 소재 건물은 북동측으로 노폭 약 42미터, 남동측으로 노폭 약 40미터 내외의 포장도로와 각각 접하며, 지하 주차장시설 등이 되어 있음.

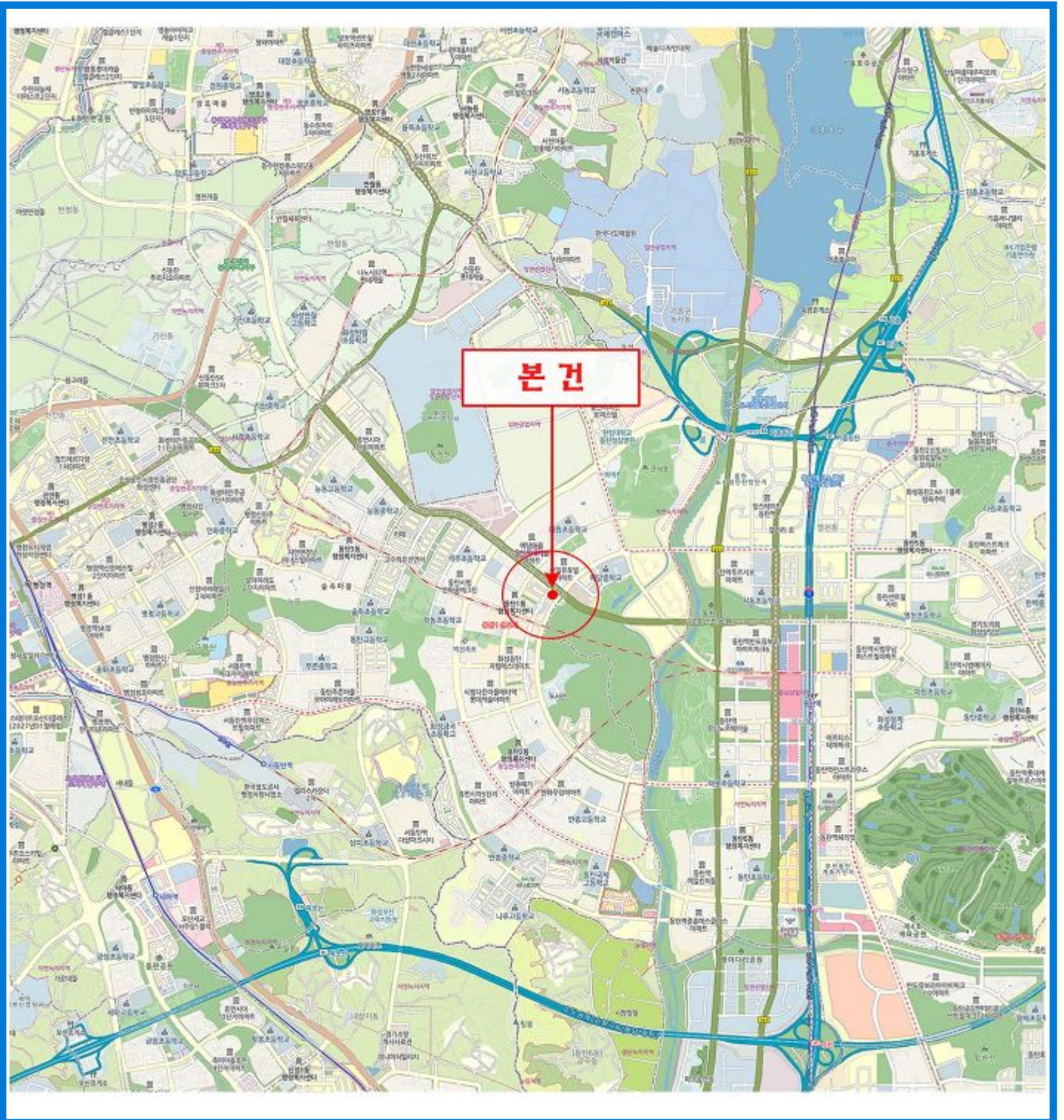
(8) 토지이용계획 및 제한상태

기호(1) : 중심상업지역, 특정용도제한지구, 지구단위계획구역(동탄(1)지구), 대로 1류(폭 35m~40m)(접합), 중로2류(폭 15m~20m)(접합), 가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 성장관리권역<수도권정비계획법>.

(9) 공부와의 차이

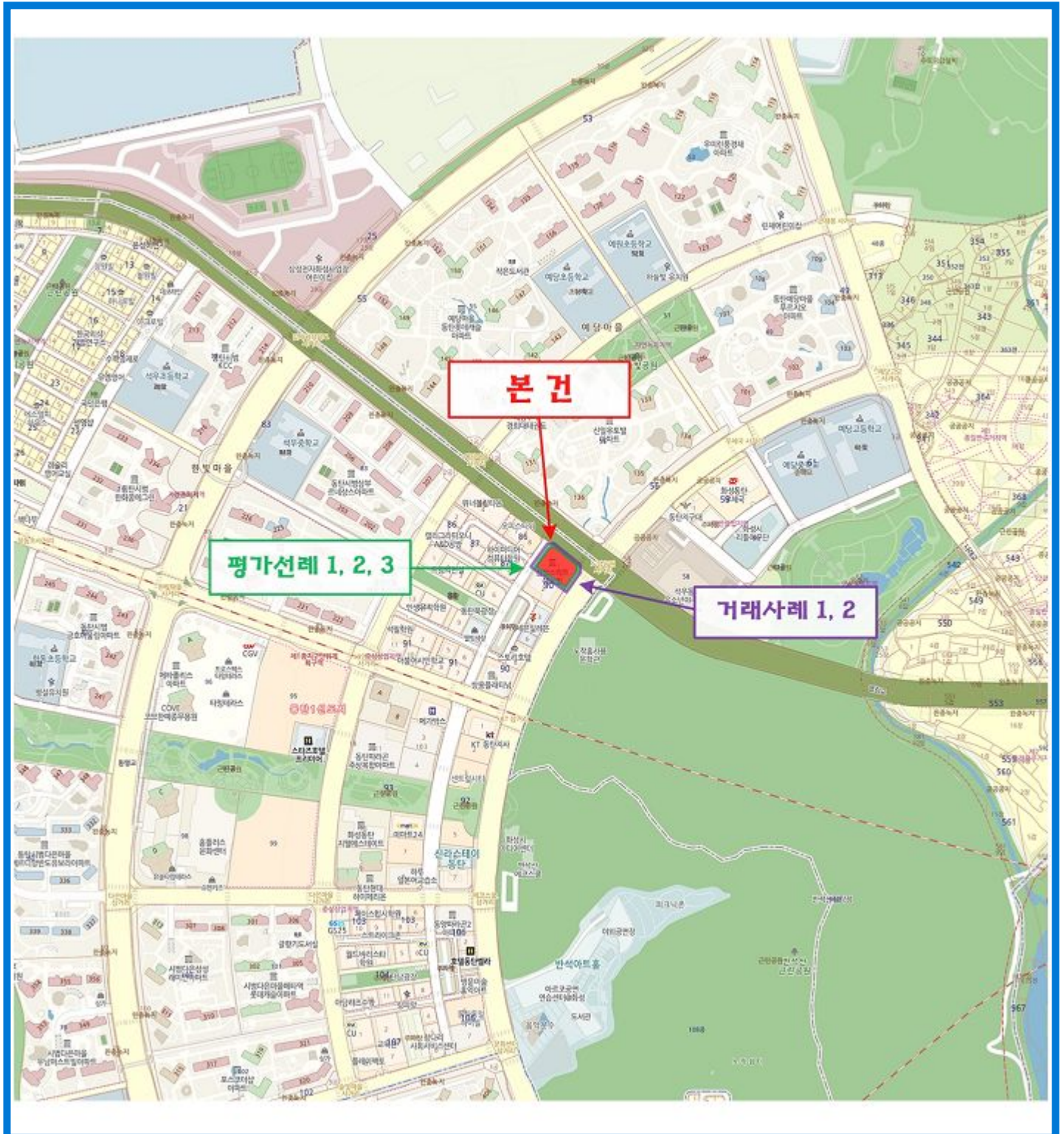
(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

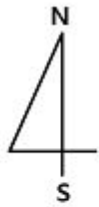
임대관계는 미상임.





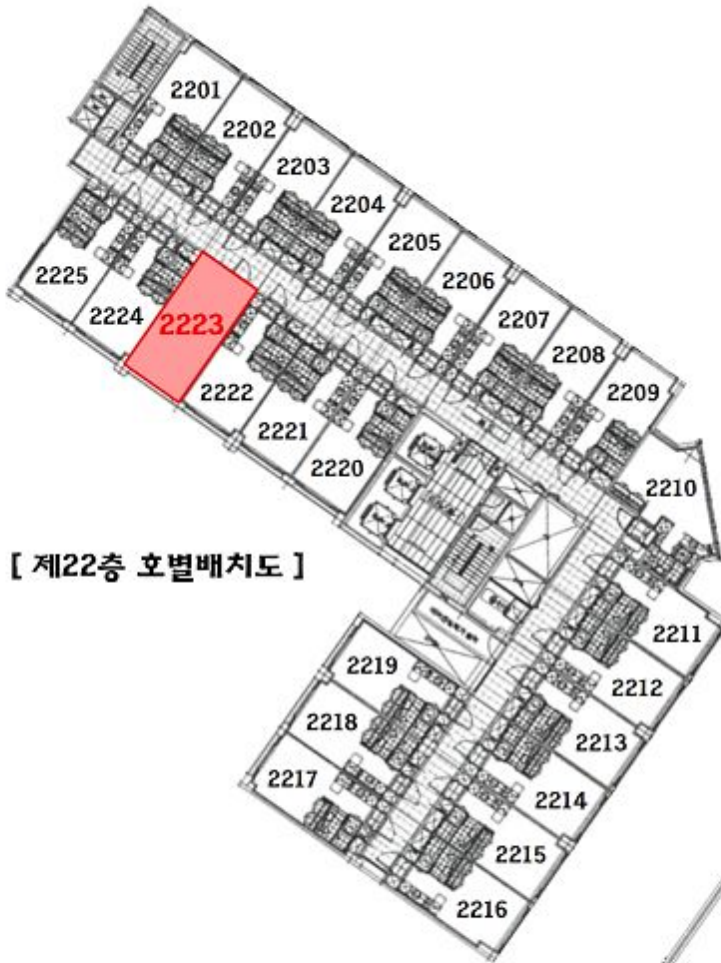
	90-1	22	2223
--	------	----	------





삼성스마트웨르빌

Non Scale



[제22층 호별배치도]



[제2223호 내부구조도]

임대사항	임대부분	임차인성명	임대내역		비고
			보증금액	월세내역	
	제2223호		임대미상		
	합계				



【 () 】



【 】

() 가

196 62 SJ 가 501

TEL. (031)239-2266 FAX. (031)239-9820

: 05-2411-2-0035

: 2024-11-07

:

: 2

: 가

1. () 가 ,

2. 2024-11-04 『2024 95525』

『 가 』 .

- : 1. 가 2 .
- 2. 1 .
- 3. . .

() 가

가 : 05-2411-2-0035

一 金 整 (\481,800.-)

2024-11-04 『2024 95525』 가 가

가	290,000	가
	121,800	290,000
	10,000	
	11,900	
	5,000	
	\148,700	
	\438,000.-	1,000
가 가	\43,800.-	
	\481,800.-	
	\.-	
	\481,800.-	

(241120035)

: 100-020-015566 (: ())

: 124-85-40931

() 가

(TEL. : (031)239-2266 FAX. : (031)239-9820)

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