

# 가

## APPRAISAL REPORT

	(2024 2885)
가	( )13-240624-301

가	가	(		
가		)		, (改作),
(轉載)			가	



가 . 가  
가

# 가

)463-840

537-3 ( 3 )

(031)706-0003 FAX. (031)706-0070

: 13-240624-301

: 2024-06-28

:

: 4

: 가

			*	

1. 가 ,

2. 2024-06-23 『 2024 2885 』 『  
(2024 2885) 』 가 .

: 가 2  
1

# 가

가 : 13-240624-301

2024-06-23

『

(2024 2885)』

가가

「 가 」

- -

가		\290,000.-	$(61,000,000 \times (11/10,000) + 145,000) \times 0.8$ 290,000
		106,000	
		20,000	
		6,800	
		5,000	
		\427,000.-	1,000
가 가		\42,700	
		\469,700.-	
		\	
		\469,700.-	

( : 가 )

: 022-9200-0448-859	: 200-107-374122
: 630-004636-360	: 351-1174-5718-93
: 455-910004-96404	: 042601-04-213984
: 9002-1939-1333-7	: 140-010-251141
: 1005-400-939214	: 166-060631-01-014
: 1321-17-000061	: 1010-1102-6610

가

( TEL : (031)706-0003

FAX : (031)706-0070 )

( ) 가

가	가	가
가		( )
( )	가	( )

가	(\61,000,000.-)		
		가	
	-		4
( )	(2024 2885)	가	가
		가	-
		2024.06.25	2024.06.25 2024.06.27

가	(公簿)( )		가		
		(m <sup>2</sup> )		(m <sup>2</sup> )	가
		2		2	- 61,000,000
					\61,000,000.-

가	가	가
가		( )
:	가	( )

# 가

: 1

			?		(㎡)		가	
	[ ]	3499, 3500, 3501	( )	( )				
				10				
				7	1,687.31			
				6 ~ 3	2,005.795			
	1136			2	2,012.586			
				1	2,005.795			
				1	1,676.975			
				2	1,852.387			
				3	1,798.987			
				4 ~7	1,612.847			
				8	1,575.887			
				9	1,565.156			
				10	783.753			
					227.21			
1		3499			1,546.6			
2		3500			410.5			
3		3501			406.5			
가				( )				
				2 2009	3.431	3.431 <	29,000,000	가

# 가

: 2

			?		(㎡)		가	
				1,2,3	0.958 2,363.6x--- 2,363.6	0.958 >		( : 11.932㎡)
				( )			: 8,700,000 : 20,300,000	
				2 2010	3.75	3.75 <	32,000,000	가
				1,2,3	1.047 2,363.6x--- 2,363.6	1.047 >		( : 13.042㎡)
							: 9,600,000 : 22,400,000	
							\61,000,000.-	

# 가

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

## 1. 위치 및 주위환경

본건은 경기도 성남시 중원구 성남동 소재 수인분당선 '모란역' 4번 출구 동측 인근에 위치하는 구분건물입니다.

## 2. 교통상황

본건까지 차량의 출입이 가능하고 인근에 버스정류장 및 수인분당선 '모란역'이 소재하는 등 대중교통사정은 양호시됩니다.

## 3. 건물의 구조

철골철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 지하7층 ~ 지상10층 건물 중 제2층 제2009호 외 1개호로서, (사용승인일 : 2005.09.02)  
외벽 : 복합판넬 및 일부 석재 등 마감.  
내벽 : 몰탈위 페인팅 및 내부 인테리어 등 마감.  
창호 : 시스템 창호 등 마감입니다.

## 4. 이용상태

본건은 공부상 판매 및 영업시설(상점)으로 등재되어 있으며, 기준시점일 현재 공실 상태입니다.

## 5. 설비내역

위생 및 급·배수 설비, 소화전설비, 화재탐지설비, 승강기설비, 에스컬레이터설비 등이 구비되어 있습니다.

# 가

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

**6. 토지의 형상 및 이용상태**

3필지 일단의 정방형의 평지로서 상업용(니즈몰) 건부지로 이용중입니다.

**7. 인접 도로상태 등**

본건 서측, 북측 및 동측으로 노폭 약 50미터, 7미터 및 8미터 내외의 포장도로와 각각 접합합니다.

**8. 토지이용계획 및 제한상태**

기호(1) : 도시지역, 일반상업지역, 방화지구, 시가지경관지구, 광로2류(폭 50m~70m)(접합), 소로2류(폭 8m~10m)(국지도로)(접합), 소로3류(폭 8m 미만)(국지도로)(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 비행안전제5구역(전술)(비행안전제5구역)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 대기환경규제지역<대기환경보전법>, 도시교통정비지역<도시교통정비촉진법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>

기호(2) : 도시지역, 일반상업지역, 방화지구, 시가지경관지구, 광로2류(폭 50m~70m)(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 비행안전제5구역(전술)(비행안전제5구역)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 대기환경규제지역<대기환경보전법>, 도시교통정비지역<도시교통정비촉진법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>

기호(3) : 도시지역, 일반상업지역, 방화지구, 소로2류(폭 8m~10m)(국지도로)(접합), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 비행안전제5구역(전술)(비행안전제5구역)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 대기환경규제지역<대기환경보전법>, 도시교통정비지역<도시교통정비촉진법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>

**9. 공부와의 차이**

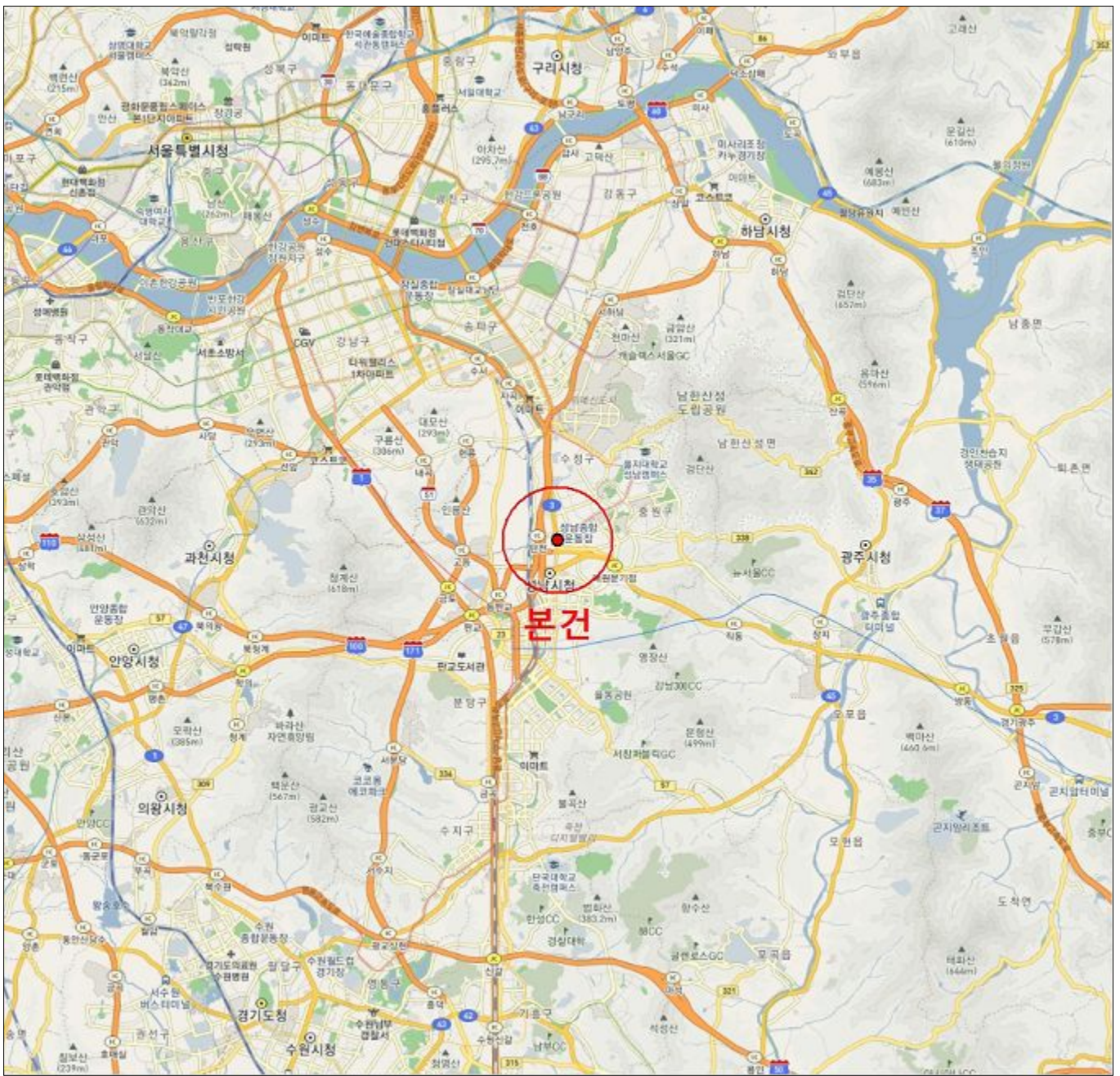
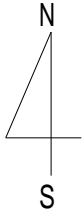
-.

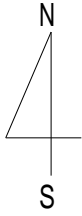
# 가

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

10. 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대관계는 미상입니다.





2 2009

3499 2





No Scale

(나)2010호  
(가)2009호



<호별배치도 및 내부구조도>

니즈몰 제2층 제2009호 외

임대부분	임차인	임대내역		비고
		보증금	월세	
본건 전체	-	-	-	임대 이상.



【           】



【           】