

"재건축하면 대박날 줄 알았는데"...갈등 속으로

서울 주요 재건축 사업지에서 상가를 둘러싼 갈등이 계속되고 있다. 이제 막 재건축을 추진하려는 단지에선 조합원 지위와 아파트 분양권 등을 두고 소송전이 이어지고 있다.

최근엔 입주를 끝낸 단지에서도 상가 미분양과 줄어든 수익 등을 놓고 내부 갈등이 반복되고 있다. 국회에선 사전에 분쟁을 막을 법안이 발의됐지만, 통과는 요원하다. 전문가들은 "앞으로 재건축 과정에서 상가 수익성이 더 떨어질 수 있다"며 투자에 신중히 해야 한다고 조언한다.

조합과 상가관리업체 간 갈등이 커지면서 결국 소송이 예고됐다. 조합원뿐만 아니라 일반분양자도 피해를 보게 됐다. 조합이 상가 분양을 정산하고 청산 절차를 마쳐야 소유권이전등기가 가능하기 때문이다.

상가가 소송에 휘말리고 조합 청산이 늦어지면 조합원과 일반분양자 모두 재산권 행사가 어려워진다. 아파트 입주 후 상가 미분양으로 재산권 행사가 제약받는 단지도 있다.

2023년 입주한 동작구 '흑석자이'는 아직 소유권 이전을 못 하고 있다.

단지에 팔린 상가가 미분양 상태로 남아 있어 자금 부족으로 수용 대금 납부 절차가 미뤄지고 있어서다. 25실 규모인 상가는 9실이 미분양 상태다. 시공사로부터 자금을 대여받는 방안도 어려움을 겪으면서 개별 소유권 이전 절차는 하반기에나 가능할 전망이다. 입주를 앞둔 서초구 '메이플자이'는 조합 차원에서 상가 통매각에 나섰지만, 유찰이 반복돼 조합



대한민국 부동산, 어디가고 있나... 전망하기조차 힘든 상황이라 전문가들도 시비가 맞갈린다. 하루빨리 안정적인 정국이 되기를 바라며... 서울숲, 강북도로와 금호동방향 전경

재건축 발목잡는 상가 갈등... 조합원은 입주 후에도 '몰머리'

원의 걱정이 커지고 있다. 조합은 59실 규모의 상가를 통째로 매각할 계획이다. 입찰 참여 업체가 없어 지난 달 유찰됐다. 오는 6월 입주를 앞두고 통매각을 성사하지 못하면 조합 청산 등 후속 절차도 어려움을 겪을 수밖에 없다.

이제 막 재건축을 추진하는 단지에서도 상가가 문제로 떠오르고 있다. 조합원 지위와 아파트 분양 여부 등을 두고 단지마다 소송이 잇따르고, 사업 추진 전 상가를 배제하려 해도 소송을 진행해야만 한다. 정부에서

이러한 갈등을 예방하기 위한 대책으로 '쪼개기 방지법' 등을 제시했다. 하지만 국회 논의가 더더 통과에 어려움을 겪고 있다.

강남구 '개포주공6·7단지'는 아파트 조합원이 상가 소유주를 조합원으로 인정하는 것에 불만을 갖고 소송을 제기했다. 상가는 공유 지분이 있을 때 대표자만 조합원으로 인정하는 경우가 많다.

이 단지는 조합이 오랫동안 따로 영업해온 상가 소유주를 조합원으로 인정하며 갈등이 커졌다.

서초구 진흥아파트의 경우 조합이 아파트 분양권 보장 약속을 인정하지 않자 상가 조합원이 소송에 나서 최근 승소했다.

신반포2차는 상가 조합원의 아파트 분양 여부를 놓고 소송을 진행했다. 상가 조합원이 패소한 후 갈등이 계속되고 있다.

양천구 '목동신시가진 6단지'는 재건축을 추진하기 위한 소유주 동의율 확보부터 상가 소유주의 반대로 어려움을 겪고 있다. 소송을 하겠다 조합원까지 나오고 있다.

전문가들은 정비사업에서 상가를 축소하거나 아예 배제하는 방식의 재건축 추진이 향후 갈등을 예방할 수 있다고 조언한다.

상가값 반값 됐는데... 여전히 찾는 사람 없다

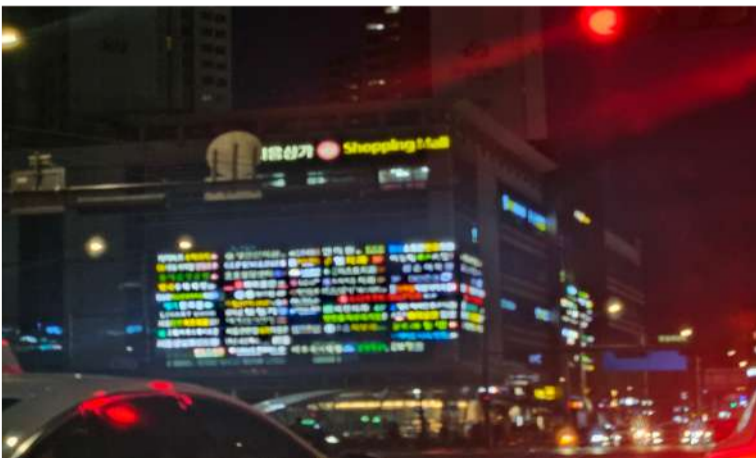


상가와 지식산업센터 경매시장은 아파트와 달리 여전히 찬 바람이 불고 있다. 내수 경기 침체로 임차인 찾기가 어려워 반값에 나와도 낙찰자를 찾지 못하는 경우가 다반사다.

15일 경·공매 데이터 전문기업 지지옥션에 따르면 지난달 전국 업무·상업시설 경매 진행 건수는 5759건이었다. 2010년 1월(5911건) 이후 최대 규모다.

코로나19 때부터 이어진 고금리 여파로 업무·상업시설에 대한 수요가 줄며 경매 물건이 누적되고 있다는 분석이 나온다. 최근 기준 금리 인하가 이뤄졌지만 상가와 지식산업센터는 오피스나 오피스텔과 달리 임차 수요가 적어寒冬 안 시장 회복도 쉽지 않을 것이라는 전망이 나온다. 상업용 부동산 전문업체 부동산플래닛이 주소 및 건축상태가 확인된 수도권 지식산업센터 1113곳의 거래를 분석한 결과 지난해 4분기 거래량은 598건으로 3분기(855건)보다 30.1% 감소했다.

이 중 경기도에서만 399건이 거래됐다. 수도권 지식산업센터의 거래금액은 2331억원으로 2년 만에 3000억원대에서 2000억원대로 내려앉았다. 같은 기간 3.3㎡당 가격은 3301만원에서 2230만원으로 떨어졌다.



"화려한 잠실 어느 상가건물" 빨간 신호등 앞 근린상가동에 입점한 상가들의 입간판들이 잘 정리되어 있는 모습. 빨간신호등이 파란신호등으로 바뀌는 시점이 되기를 바라며...

데이터센터, 732개...

2025년부터 2029년까지 국내에 총 732개의 데이터센터가 공급될 예정이다. 이 중 56%가 경기도에 집중된다. 수도권 내 데이터센터 용량은 2023년 1.3GW에서 2027년까지 약 3.2GW로 증가할 전망이다.

정부는 데이터센터의 비수도권 분산을 적극 촉진하는 정책을 추진 중이다. 경북 예천군에는 KT의 클라우드 데이터센터가 건설 중이며, 전남 지역은 풍

부한 재생에너지 자원을 바탕으로 글로벌 데이터센터 클러스터를 준비 중이다.

진원창 알스퀘어 빅데이터실장은 2025년 하반기 금리 인하 기조로 투자 심리가 개선될 것으로 전망했다. 데이터센터는 5~7% 수준의 안정적인 수익률을 기대할 수 있는 유망 투자처로 주목받고 있다. 우리나라가 글로벌 AI 경쟁에서 뒤처지지 않으려면 데이터센터라는 디지털 시대의 발전소를 보다 효율적으로 확장하는 지혜가 필요하다.

꿈과 열정이 있는 인재를 모집합니다

상업용 부동산 에이전트 모집

- 채용분야: 상업용 부동산 경력 에이전트
- 채용형태: 서류전형-채용설명회 및 면접-최종합격
- 모집기간: 수시모집
- 접수방법: 이력서, 자기소개서 방문 또는 이메일(choibright114@naver.com) 접수



"서대문구 흥제폭포" 봄의 문턱에서 도심 자연을 만끽하고있는 사람들, 서대문구의 대표 문화공간인 흥제폭포다

부동산 매도/매수 찾습니다

코마빌딩 상가 토지 전원주택

매도·매수 문의
02-772-9119

아파트 5천여건 거래

서울시가 이른바 '잠·삼·대·청(잠실·삼성·대치·청담동)' 지역에 대해 토지거래허가구역(토허구역) 지정을 해제한 이후 강남·송파 지역을 중심으로 활발하게 거래가 이뤄지고 있다.

지난달 서울 아파트 거래량이 이미 5000건을 넘어선 것으로 조사됐다.

16일 한국부동산원에 따르면 서울 아파트 2월 거래량은 15일 기준 신고 건수(계약일 기준) 5138건으로 집계됐다.

신고일이 보름 가까이 남았지만 벌써 5000건을 넘어선 것이다.

특히 토허구역 해제 후인 지난달 13일 이후 계약 건은 3281건으로 전체의 63.9%에 상당한다. 거래 증가세는 아파트값에도 영향을 미치고 있다.

최근 급매물이 팔려나간 노도강(노원·도봉·강북구) 지역도 지난주 하락을 멈추거나 상승 전환하는 등 상승세가 외곽으로 번질 조짐이다. 지난주 25개 구 가운데 매매가격이 떨어진 곳은 한 곳도 없다.

수익률 6%, 원룸 리모델링 건물



대지위치	서울시 동작구 상도동
대지면적	280.5㎡
연 면 적	850㎡
건물규모	B1/5F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> • 송실대입구역 5분거리 • 2023년 리모델링한 건물 • 원룸 41개(현 공실없음) • 수익률 6%대
매 각 가	65억원
담당자 연락처	02-540-2442

수유동 상가주택



대지위치	서울시 강북구 수유동
대지면적	366.00㎡
연 면 적	798.64㎡
건물규모	B1/5F
지역/지구	2종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> • 삼양역 초역세권 상가주택 • 삼양로 4차선 대로변 전면 • 배후로 대형 주거단지가 있으며, 유동 인구가 풍부함
매 각 가	45억원
담당자 연락처	02-540-2442

군산의 중심지 감정가 37억원 건물을 32억원에 매각



대지위치	전북특별자치도 군산시 수송동
대지면적	664㎡
연 면 적	1,736㎡
건물규모	B1/5F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> • 대지 201평 / 연면적 525평 • 승강기 2대 • 대출현황 : 16억 / 감정가 : 37억원 • 부지 공시지가 : 9.85억원
매 각 가	27억원
담당자 연락처	02-515-3373

5년간 연간수익률 5% 보장하는 스크린골프장 매각



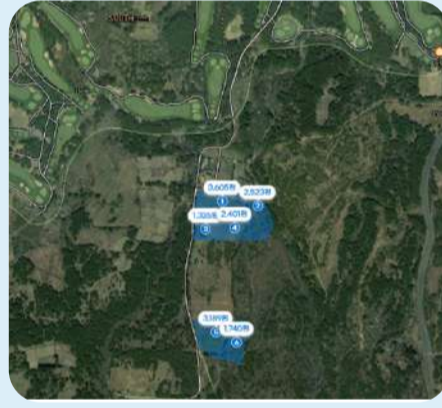
대지위치	경기도 과천시
대지면적	2,218,810㎡
연 면 적	940,830㎡
건물규모	B3/6F 중 B2
지역/지구	구분상가
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> • 계약면적 : 2,218,810㎡ (671.2평) • 전용면적 : 940,830㎡ (284.6평) (전용율 42.4%) • 대지비율 : 338,669㎡(102.4평)(대지비율 2.377%) • 스크린 골프장 (골프존 파크) 지하2층
매 각 가	52억원
담당자 연락처	02-515-3373

토목공사 완료한 도로변 공장용지 매각



대지위치	강원특별자치도 원주시 흥업면
대지면적	1,694.㎡
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	계획관리지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> • 원주시 흥업면 사제리 도로지분 포함 총 520평 / 11억원 • 공시지가 3.46억 (4개 필지 기준) • 도로지분 = 520평 • 도로 끝에 접함
매 각 가	11억원
담당자 연락처	02-515-3373

제주도에서 바다가 보이는 중산간지역 골프장 옆 대형토지



대지위치	제주특별자치도 제주시 오라이동
대지면적	48,871.㎡
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	생산물리지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> • 바다와 한라산을 모두 바라볼수 있는 특급지 • 2개 블록으로 나누어진 총 6필지 대형토지 • A블럭(약 1만평)/B블럭(약 5천평) = 합 (약 15,000평)
매 각 가	137억원
담당자 연락처	02-515-3373

인천 도심속 청량산에 위치한 전원주택



대지위치	인천시 연수구 청학동
대지면적	660.00㎡
연 면 적	373.73㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	보전녹지지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> • 인천 도심속 전원주택(보전녹지 전원주택) • 송도역(수인분당선, 향후 월곡판교선, 인천 KTX) 1.5Km 차량4분 • 송도 트리플역세권(향후 복합환승센터, 공원, 문화시설 수혜지역)
매 각 가	20억원
담당자 연락처	02-545-5196

일반상업지내 수익률 8% 오피스텔 통매매



대지위치	인천시 미추홀구 용현동
대지면적	262㎡
연 면 적	1,078㎡
건물규모	B1/6F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> • 일반상업지내 위치한 오피스텔 건물 통매각 • 원룸 23실 + 두룸 7실 = 30실 • 공실없고 안정적인 수입가능(만실)/수익률 8%
매 각 가	20억원
담당자 연락처	02-515-3373

경기도 화성 평당 60만원대 토지매매



대지위치	경기도 화성시 우정읍
대지면적	4,852㎡
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	생산물리지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> • 평당 60만원대 1,500평 대형 토지 • 버스정류장앞 토지 • 추천 : 창고
매 각 가	10억원
담당자 연락처	02-515-3373

마당넓은 대형공장,창고



대지위치	경기도 화성시 장안면
대지면적	8,665.㎡
연 면 적	3,469㎡
건물규모	B1/2F
지역/지구	계획관리지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> • 부지 3400평 (도로포함) 총 5필지 • 건축면적 : 520평 / 각층 층고 7m • 면적 1,049평 (1층 5백평, 2층 4백평, 3층 1백평) • 1층 75m x 22m / 2층 60m x 22m
매 각 가	55억원
담당자 연락처	02-515-3373

고척동 올근생



대지위치	서울 성동구 도선동
대지면적	269㎡
연 면 적	413.64㎡
건물규모	B1/3F
지역/지구	2중일반주거지역
특이사항	· 1호선 구일역 도보 15분 / 고척 스카이드 인접 상권 · 3코너로 가시성 매우 뛰어남 · 인근 2000세대 이상 배후 항아리 상권 · 공실 없음
매 각 가	30억원
담당자 연락처	02-540-2442

종각역 초역세권 올근생



대지위치	서울 동대문구 회기동
대지면적	456.20㎡
연 면 적	1771.08㎡
건물규모	B1/6F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	· 종각역 도보 1분 초역세권 · 젊음의 거리 목자골목 중심에 위치 / 임대 수요 높음 · 현 용적률 382.43%로 600% 대비 증축 여유 있음
매 각 가	300억원
담당자 연락처	02-540-2442

오이도 바다조망 상가주택



대지위치	경기 시흥시 정왕동
대지면적	238.80㎡
연 면 적	493.14㎡
건물규모	4F
지역/지구	제2종 일반주거지역
특이사항	· 오이도 방파제 대로변 / 바다 조망 · 인근 빌라, 오피스텔 배후 상권 + 유동인구 · 임대현황 (공실 없음) · 주택 용도변경 가능
매 각 가	18억원
담당자 연락처	02-540-2442

종각역 초역세권 ALL근생



대지위치	서울시 노원구 월계동
대지면적	114㎡
연 면 적	427.10㎡
건물규모	5F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	· 종각역 도보 1분 초역세권 · 젊음의 거리 목자골목에 위치 / 가시성, 접근성 좋음 · 2018년 증축, 대수선 완료(EV설치)
매 각 가	75억원
담당자 연락처	02-540-2442

종각역 역세권 먹자골목 올근생건물



대지위치	서울 종로구 종로6가
대지면적	53.90㎡
연 면 적	281.51㎡
건물규모	B1/5F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	· 종각역 역세권 / 도보 2분 거리 · 젊음의 거리 먹자골목에 위치 / 가시성, 접근성 좋음 · 공실 없음 · 보증금 5천만원 / 월 7백5십만원
매 각 가	30억원
담당자 연락처	02-540-2442

대림역 초역세권 대로변 올근생



대지위치	서울 구로구 구로동
대지면적	265㎡
연 면 적	1259.33㎡
건물규모	B2/9F
지역/지구	준공업지역
특이사항	· 대림역 초역세권 / 도보 4분 거리 · 명도가능 / 명도기간 1년 · 임대현황, 1층 상가3개 / 2층~9층 고시원 50세대 (공실1~2개)
매 각 가	80억원
담당자 연락처	02-540-2442

파주시 조리읍 마당넓은 상가 2동 매매



대지위치	경기도 파주시 조리읍
대지면적	1,895㎡
연 면 적	393.10㎡
건물규모	1F
지역/지구	계획관리지역
특이사항	· 대지 90평(2필지)/연면적 321평(상가 2동) · 임차인 : 편의점, 한식부페, 식당 영업중 · 보증금 5,500만원 / 월임대료 560만원
매 각 가	28.6억원
담당자 연락처	02-515-3373

임대완료된 수익을 높은 신축상가주택



대지위치	경기도 양주시 옥정동
대지면적	310.10㎡
연 면 적	1,090.91㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	제1종일반주거지역
특이사항	· 대지 : 93.80평 / 연면적 : 235평/실사용면적 : 330평 (서비스 면적 포함) · 지하 1층 주차장 및 상가 일부 (8평) (옥정동 최초 지하 주차장 공사)
매 각 가	23억원
담당자 연락처	02-515-3373

공장 사용하면서 임대료도 수입도 생기는공장



대지위치	경기도 파주시 파주읍
대지면적	4,567.00㎡
연 면 적	1,745.60㎡
건물규모	1F
지역/지구	계획관리지역, 성장관리계획구역
특이사항	· 대지 1,400평 / 연면적 528평 / 공장 6개동 · 준공일 : 1994년 2동(120평), 2006년 2동(114평), 2021년 2동(294평) · 총 6동중 4동 임대 (보 7천만원 / 월 920만원) + 2동은 건물주 사용중
매 각 가	41억원
담당자 연락처	02-515-3373

고양시 서울문산간 고속도로 사리현C인근 개발부지



대지위치	경기도 고양시 일산동구
대지면적	29,304㎡
연 면 적	3,494㎡
건물규모	1F
지역/지구	계획관리지역, 보전관리지역
특이사항	· 토지 8,900평 / 연면적 1,100평 · 서울문산간 고속도로 개통으로 시흥발달의 교통환경 · 공시지가 대비 2배 수준의 저렴한 매매가 · 고양시에서 보기드문 대형 개발부지
매 각 가	200억원
담당자 연락처	02-515-3373

면목동 대로변 상가주택



대지위치	서울시 성북구 안암동
대지면적	887.30㎡
연 면 적	2956.78㎡
건물규모	B2/6F
지역/지구	2중일반주거지역
특이사항	· 면목역과 사가정역 사이 4차선 대로변 상가주택 · 인근 16000여 세대의 아파트 단지과 주변 빌라촌으로 꾸준한 임대수요 · 6층 주택 · 용도 변경 가능 / 주차 : 27대
매 각 가	200억원
담당자 연락처	02-540-2442

주유소



대지위치	전라북도 남원시 월락동
대지면적	1157㎡
연 면 적	257.63㎡
건물규모	B1/5F
지역/지구	자연녹지지역
특이사항	· 남원 IC 5분, 순천, 전주산업도로 5분거리 · 호반아파트, 코아루, 유탑등 배후세대 인근 · 남원시 큰대로변에 위치하고 있어 토지가치 상승 · 셀프4복식 4대/일반복식 1대
매 각 가	16억원
담당자 연락처	02-517-1789

양평 대형아파트단지 출입구 옆 토지매각



대지위치	경기도 양평군 양평읍
대지면적	928㎡
연 면 적	-
건물규모	B1/4F
지역/지구	토지
특이사항	· 1,600여세대 대단지 아파트 출입구 옆 부지 · 건축허가완료 / 착공계만 제출하면 즉시 시공가능 · 출입구 도로에 전면이 길게 접한 토지라서 활용가치 높음 · 본 부지 건너편 공용주차장도 있어서 주차 편리
매 각 가	43억원
담당자 연락처	02-515-3373

일반상업지역 수익률 6%대 높은 매물



대지위치	경기도 안성시 공도읍
대지면적	648㎡
연 면 적	2,100㎡
건물규모	5F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	· 안성 공도읍 중심지역에 위치함 · 일반상업지역내 상가(6개), 오피스텔(36개)로 이루어져 있음 · 보증금 6억6백만원/월 임대료 2,260만원
매 각 가	52억원
담당자 연락처	02-515-3373

을왕리 해수욕장 바다가 보이는뷰 신축



대지위치	인천광역시 중구 을왕동
대지면적	2,527㎡
연 면 적	4420.2㎡
건물규모	F3/F4
지역/지구	자연녹지지역
특이사항	· 전망엘리베이터와 트렌드한 설계 · 베이커리카페, 애견카페용도로 바다가 보이는 뷰 · 광장형 테라스 및 1층과 루프탑에 인피니티 풀이 조성되었음
매 각 가	260억원
담당자 연락처	02-517-1789

안성 공장



대지위치	안성시 보개면 오두리
대지면적	5,484㎡
연 면 적	2521.25㎡
건물규모	-
지역/지구	계획관리지역
특이사항	· 안성IC에서 반경 15.9Km이내에 위치함 · 안성IC에서 세종간 고속도로의 연결부분으로 지가상승 기대됨 · 오수처리용량: 20톤(5톤X4기)
매 각 가	85억원
담당자 연락처	02-517-1789

강남대로 대로변 가시성 좋은 2층 구분상가



대지위치	서울특별시 강남구 역삼동
계약면적	487.0987㎡
전용면적	225.298㎡
건물규모	B6/20F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	· 강남대로 대로변 가시성 좋은 전면 구분상가 · 2층 3개호 / 전용68평, 현재 보증금 2.5억, 월세 1,600만원 · 버스 정류장 앞에 위치함
매 각 가	55억원
담당자 연락처	02-540-2442

토지(요양병원/데이터센터/전원주택/종교시설부지)



대지위치	경기도 남양주시 진접읍 금곡리
대지면적	17,771㎡
연 면 적	-
건물규모	B1/5F
지역/지구	계획관리지역
특이사항	· 차량으로 이동시 4호선 진접역까지 약 5분 소요/오남역 7분거리 · 진접역으로 부터 상계역~노원역~창동역~동대문역~서울역을 지나 오이도역까지 연결된 철도망
매 각 가	150억원
담당자 연락처	02-517-1789

드라이브인호텔(모텔)



대지위치	경기도 양평군 용문면
대지면적	2,050㎡
연 면 적	1973.79㎡
건물규모	-
지역/지구	계획관리지역
특이사항	· 급매/수익성 높은 신축 드라이브인 무인텔(호텔) · 단층 15개호실 / 복층 테라스(풀) 8개호실 · 용문산 관광단지 유입도로에 위치(관광객 연간 약 120만명)
매 각 가	47억원
담당자 연락처	02-517-1789

송파구 마천동 대로변 올근생빌딩



대지위치	서울시 송파구 마천동
대지면적	460㎡
연 면 적	1,450㎡
건물규모	B1/5F
지역/지구	3중일반주거지역
특이사항	· 거여~마천~서하남IC간 도로 개통으로 더욱 투자가치 높아지는 지역 · 임대수익 및 사용으로 활용하기 적합한 건물 · 주변 매물중 공시지가 대비(2.35배) 가장 저렴한 매물
매 각 가	95억원
담당자 연락처	02-515-3373

GTX, 3,6호선 연신내역 로데오거리 수익률 3.6% 상가주택 매매



대지위치	서울시 은평구 갈현동
대지면적	137.50㎡
연 면 적	299.76㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	제3종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 연신내역 : 지하철 3,6호선 + (GTX 개통완료) 트리플역세권 연신내역 도보 4분 거리 (300미터) 청구성심병원 뒷골목 메인 상권에 위치 보증금 1.5억 / 월임대료 550만원
매 각 가	20억원
담당자 연락처	02-515-3373

남양주 다산신도시 대로변 준주거 개발부지



대지위치	경기도 남양주시 다산동
대지면적	1,534㎡
연 면 적	1,563.64㎡
건물규모	-
지역/지구	준주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 도농역 2번출구 250m / 대로변 횡단보도 앞 / 3거리 코너 남양주시정제2청사, 남양주남부경찰서, 교육지원청 관공서 밀집 명도 매도자 책임(현재 90% 완료)
매 각 가	200억원
담당자 연락처	02-515-3373

이수역세권 접근성,가시성 뛰어난 올근생건물



대지위치	서울시 동작구 사당동
대지면적	346.00㎡
연 면 적	1,115.70㎡
건물규모	B1/5F
지역/지구	제3종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 이수역(4,7호선) 초역세권 올근생건물 동작대로변에 위치하여 접근성, 가시성이 뛰어난 건물 임차수요가 풍부하여 공실리스크가 적음 법인 사옥 및 임대수익형 추천
매 각 가	150억원
담당자 연락처	02-540-2442

서초동 대지 90평 신축용 부지



대지위치	서울시 서초구 서초동
대지면적	297.50㎡
연 면 적	522.64㎡
건물규모	B1/3F
지역/지구	제3종 일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 대지 90평/연면적 158평/지1층, 지상3층 공시지가 : 2023년 37.93억원 2024년 39.21억원 (평당 4,357만원) 현재 공실상태
매 각 가	100억원
담당자 연락처	02-515-3373

용평 오래산(진고개)과 강릉사이 연곡천편 초대형부지



대지위치	강원도 강릉시 연곡면 삼산리
대지면적	36,145㎡
연 면 적	-
건물규모	토지
지역/지구	-
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 현재 별장 및 관상수 농장으로 사용중 (총 21필지) / 11,000평 대부분 평지로 구성된 토지이며 연곡천이 내려다 보이는 부지 강릉, 주문진 10분거리
매 각 가	99억원
담당자 연락처	02-515-3373

목동 수익형 올근생



대지위치	서울시 양천구 목동
대지면적	130.00㎡
연 면 적	256.76㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 목동 2단지 대로변 상가 삼거리 코너 건물 학교밀집지역(초, 중, 고1) 목동 아파트 재건축 이슈로 가치상승 지역
매 각 가	18억원
담당자 연락처	02-540-2442

고양시 덕양구 대로변 수익률 5% 올근생건물



대지위치	경기도 고양시 덕양구
대지면적	558㎡
연 면 적	1,665㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 지족역에서 일영 가는 4차선 대로변 접한 올근생건물 주변 건물중 지하주차장이 있는 유일한 건물 2층 사무실, 3층 골프연습장, 4층 스크린골프장 (임대 완료)
매 각 가	63억(x) -> 55억원
담당자 연락처	02-515-3373

신림동 최고 수익률 고시원



대지위치	서울시 관악구 신림동
대지면적	145㎡
연 면 적	230.03㎡
건물규모	B1/3F
지역/지구	제1종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 서울대벤처타운역 도보 가능 일반 고시원 대비 높은 수익률 조용한 주택가로 숲과 가까운 위치 보증금 7천 4백만원 / 월 4백 40만원 / 수익률 7.27%
매 각 가	8억
담당자 연락처	02-540-2442

신사동 가로수길 평당 1억2800만원 급매신축부지



대지위치	서울시 강남구 신사동
대지면적	173.70㎡
연 면 적	318.32㎡
건물규모	-
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 유동인구 풍부한 가로수길 이면에 위치한 신축부지 시세보다 저렴 / 골목길 4거리 코너 위치 다가구 주택 통매 (지하1, 지상3층) 법인 매수자 환영 / 소형 사옥용 부지
매 각 가	67억원
담당자 연락처	02-515-3373

광운대 정문 수익률 좋은 도시형생활주택



대지위치	서울시 노원구 월계동
대지면적	167.00㎡
연 면 적	339.14㎡
건물규모	5F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 광운대 정문 앞 위치 공실 걱정 없는 대학교 정문 앞 (총 16호실) 학교와 주변 근린 시설로 최적의 위치
매 각 가	23억원
담당자 연락처	02-540-2442

강남 역세권 수익형 빌딩



대지위치	서울시 강남구 역삼동
대지면적	435.50㎡
연 면 적	1,651.65㎡
건물규모	B2/6F
지역/지구	제3종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 대지 131평 / 연면적 499평 · 2021년 10월 사용승인 · 한티역(수인분당선) 100m 대로변 부지 · 사옥 및 수익용 추천 · 보증금 5.6억 / 월차임 5.4억(만실시/현재 5층공실)
매 각 가	300억원
담당자 연락처	02-512-9419

안암역 초역세권 올근생



대지위치	서울시 성북구 안암동
대지면적	202.00㎡
연 면 적	619.17㎡
건물규모	3F
지역/지구	제3종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 안암역 도보 2분 초역세권 · 고려대학교 병화가 상권의 올근생 · 리모델링 또는 재건축 등으로 수익 향상 기대
매 각 가	40억원
담당자 연락처	02-540-2442

수익률 6%대 다가구주택매매



대지위치	충남 서산시 조리읍
공급면적	674㎡
전용면적	1,203.10㎡
건물규모	5F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 신탁대출 : 10억원 · 보증금 8억8,500만원 / 월 730만원(주인세대 임대시) · 수익률 6% 대(실투자금 6억1,500만원)
매 각 가	25억원
담당자 연락처	02-515-3373

왕십리역 초역세권 원룸빌딩



대지위치	서울 성동구 도선동
대지면적	191.7㎡
연 면 적	995.71㎡
건물규모	B1/10F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 왕십리역 도보 3분 초역세권 위치 · 고시원 건물로 10층은 단독주택 · 원룸 40개, 1층 뷰티샵 · 주변 시세보다 낮은 임대료 > 주변시세 전 환시 수익률 상승
매 각 가	48억
담당자 연락처	02-540-2442

창동 역세권 개발 수혜건물



대지위치	서울 도봉구 창동
대지면적	708.00㎡
연 면 적	2,313.29㎡
건물규모	B1/7F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 1, 4호선 창동역 300M이내 초역세권 · 전면 왕복 8차선 대로변, 후면 4M도로 두 면이 접함 · 한우전문점 프랜차이즈 본점 운영중 · 리스백 or 영업승계 or 명도가능
매 각 가	295억원
담당자 연락처	02-540-2442

광운대역 초역세권 상가주택



대지위치	서울 노원구 월계동
대지면적	198.00㎡
연 면 적	415.33㎡
건물규모	B1/3F
지역/지구	제1종지구단위계획구역, 준주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 광운대역 역세권 대규모 개발사업확정 · 높은 지가상승 기대 · 올근생 건물로 용도변경 가능 · 광운대역 5분거리로 원룸임대시 공실률거의없음
매 각 가	29억원
담당자 연락처	010-8206-5758

인천 남동 서창지구 주차빌딩



대지위치	인천 남동구 서창동
대지면적	1,832.4㎡
연 면 적	7,016.44㎡
건물규모	5F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 2~5층 매각(1층 23점포 제외) · 2층(스크린골프), 5층(키즈카페), 2~5층 주차 97면 매각발 kx 정착역확정 (공사중) · 보증금 1.3억, 월세 0.1억 임대중(주차장수입 제외)
매 각 가	31억원
담당자 연락처	02-512-9419

송파구 방이동 신축부지 256평



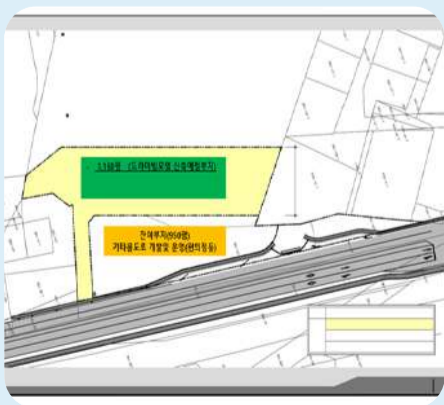
대지위치	서울시 송파구 방이동
대지면적	846㎡
연 면 적	443㎡
건물규모	1F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 방이전통시장 입구 신축 개발부지 (2필지) · 공시지가 (84.5억)대비 2배수준 상대적으로 저렴한 매물 · 추천 : 사옥, 근생, 연립
매 각 가	170억원
담당자 연락처	02-515-3373

여의도 수익을 우수한 구분상가



대지위치	서울 영등포구 여의도동
대지면적	4,4260㎡
연 면 적	66,697.31㎡
건물규모	B7/37F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 63빌딩, 성모병원인근 서여의도 중심입지 · 주상복합건물내 지하2층, 9개호실, 전용 555평 · 보증금 2억, 월세 0.25억, 사우나, 스크린 구분임대중
매 각 가	67억
담당자 연락처	02-512-9419

청평 대성리 개발용 토지



대지위치	경기 가평군 청평면 대성리
대지면적	6,763㎡
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	계획관리지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 경춘로(4차로)邊, 대성리역(경춘선) 500m · 승용차 기준 잠실역 35분, 청량리역 50분 · 후면부 드라이브인 모텔(42실) 허가 완료 · 분할매각 가능
매 각 가	102억
담당자 연락처	02-512-9419

서울 근교 연수원부지 매매



대지위치	경기도 양주시 장흥면
대지면적	129,065㎡
연 면 적	586.5㎡
건물규모	B1/2F
지역/지구	농림지역, 계획관리지역
특이사항	· 39,042평 (4필지) / 연면적 177평 · 지하철 3호선 지축역 11Km지점 · 용도지역비율 : 농림지역 86% / 계획관리 3% / 보전관리 15%
매 각 가	40억원
담당자 연락처	02-515-3373

8차선 대로변 신축부지 383평



대지위치	서울 도봉구 쌍문동
대지면적	1,267.40㎡
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	3종일반주거지역
특이사항	· 전면 8차선(도봉로), 측면, 후면 3면이 도로에 접함 · 북도로를 접하고 있어 일조권사선제한 기준 예외 · 4호선 쌍문역 600M내 인접
매 각 가	180억원
담당자 연락처	02-540-2442

증평읍 중심상가 4거리코너빌딩



대지위치	충북 증평군 증평읍
대지면적	557.30㎡
연 면 적	1,538㎡
건물규모	4F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	· 중심상업지 4거리 코너 빌딩 · 현재 임차인 : 약국, 미용실, 금은방, 이채가게, 노래방 등 · 4거리코너 / 울근생건물 / 현재 수익률 3%대 / 만실시 5%가능
매 각 가	30억원
담당자 연락처	02-515-3373

경희대 정문 앞 대로변 상가주택



대지위치	서울 동대문구 회기동
전용면적	126.㎡
계약면적	276.57㎡
건물규모	B2/3F
지역/지구	제3종일반주거지역
특이사항	· 경희대 정문 도보 3분 거리 대로변 삼거리 코너 건물(회기역 도보 7분) · 회기동 경희대학교 상권의 대로변 입지로 공실 리스크 없음
매 각 가	42억원
담당자 연락처	02-540-2442

남양주시 수도권제1고속도로 수동IC 부근 창고용지



대지위치	경기도 남양주시 수동면
대지면적	3,780㎡
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	계획관리지역, 성장관리계획구역
특이사항	· 경춘선 마석역 9.4km/대성리역 10km 서울 양양고속도로 화도 IC 12km/제2순환고속도로 수동 IC 인접 · 평당 53만원 급급 (2개월내 잔금조건)
매 각 가	6억원
담당자 연락처	02-515-3373

정릉 공실없고 수익률 5.3% 꼬마빌딩 매매



대지위치	서울시 성북구 정릉동
대지면적	281㎡
연 면 적	688.77㎡
건물규모	6F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	· 공실없는 알찬 매물 (사정상 구매) · 주변 아파트 밀집지역 / 대역 (국민대, 서경대)가어서 빌라, 원룸이 많은 인구 밀집지역 · 보증금 2억 / 월 1,450만원 (수익률 5.27%)
매 각 가	35억원
담당자 연락처	02-515-3373

초역세권 근생빌딩



대지위치	서울시 영등포구 당산동
대지면적	499㎡
연 면 적	2,235㎡
건물규모	B1/F8
지역/지구	일반상업지역
특이사항	· 2,9호선 당산역 1번 출구 나오자마자 바로 눈 앞에 있는 초역세권 빌딩 · 서울 경전철 목동선 (당산역 종점) 향후 개통 · 현재 3층 (준오피스), 5층 (치과) 만 임대중
매 각 가	310억원
담당자 연락처	02-515-3373

공장 허가받은 5,500평 화성토지



대지위치	경기도 화성시 우정읍
대지면적	18,344㎡
연 면 적	-
건물규모	B4/7F
지역/지구	계획관리지역
특이사항	· 공시지가 39.31억원(평당 708,000원) · 주변거래사례는 공시지가 대비 3.5배 ~6.4배(본매물 3배수준) · 추천 : 데이타센터, 공장
매 각 가	120억원
담당자 연락처	02-515-3373

연신내 역세권 모텔



대지위치	서울 은평구 갈현동
대지면적	153.1㎡
연 면 적	461.29㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	· 연신내역 도보 1분 · 연신내 로데오거리 중심 상권 입지 · 시세 대비 저렴한 호가 · 일반상업지역이며 35년 된 건물로 리모델링 또는 재건축으로 수익 향상 기대
매 각 가	40억원
담당자 연락처	02-540-2442

광운대 정문 앞 수익률 높은 고시원



대지위치	서울시 노원구 월계동
대지면적	334.00㎡
연 면 적	973.38㎡
건물규모	5F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	· 광운대 정문 앞 입지 · 백팩 넘는 큰 단지 · 주변 건물 대비 튼튼하고 당당한 외관 · 보증금 없이 월세로만 받고 있다고 함
매 각 가	48억원
담당자 연락처	02-540-2442

시흥시 토지



대지위치	경기 시흥시 군자동
대지면적	2710㎡
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	준주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 택지개발지구내(LH) 서해선 능곡역(600m), 신안산선 능곡역(26.12월 예정) 350m 노유자시설(실버타운), 오피스, 방송통신시설 가능
매 각 가	135억원
담당자 연락처	02-512-9419

동작구 주상복합 구분상가 (일반음식점)



대지위치	서울시 동작구 신대방동
대지면적	4,847㎡
연 면 적	76,574.42㎡
건물규모	B4/49F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 신림경전철 보라매병원역 100m/도보 2분 보라매병원앞 주상복합 1층 상가 전용 95평, 연면적 205평 - 3개호실 보증금 1億, 월임대료 900만원
매 각 가	30억원
담당자 연락처	02-512-9419

강화 석모도 팬션



대지위치	인천 강화군 삼산면
공급면적	1328㎡
전용면적	552.21㎡
건물규모	지상2층 7동
지역/지구	계획관리지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 탁트인 전망(일출/낙조 명소) 다양한 객실(4~15인실) 주변 유명관광지 다수 다양한 편의시설(개별바베큐, 노래방, 수영장 등)
매 각 가	20억원
담당자 연락처	02-512-9419

강릉 대지 넓은 전원주택



대지위치	강원도 강릉시 사천면 덕실리
대지면적	2,129㎡
연 면 적	122.03㎡
건물규모	1F
지역/지구	계획관리지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> ktx 강릉역 및 강릉시 전역 20분 이내 강릉 아산병원, 과학산업단지 5분 이내 동해고속도로(북강릉ic) 10분 이내 644평의 넓은 대지- 추후 분할매각 가능
매 각 가	7억
담당자 연락처	02-512-9419

휴양시설용 중대형 토지



대지위치	인천 강화군 삼산면 석모리
대지면적	41,282㎡
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	보전관리/농림지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 서울발 차량 90분 석모대교 인근 해안도로 인접 바닷부 보전관리(도로접) 약 6,500평 분할매매 가능 하단 보전관리 35만원/평, 상단 농림지역 10만원/평
매 각 가	30억원
담당자 연락처	02-512-9419

수도권 신도심 인접 대규모 토지



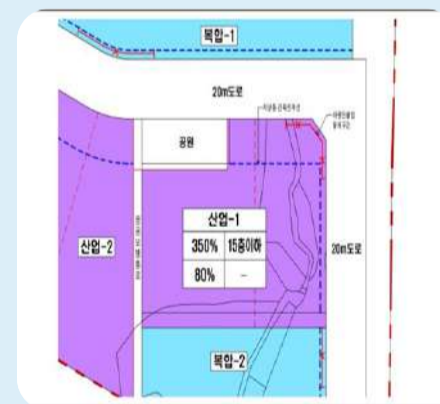
대지위치	경기 수원시 권선구 탑동
대지면적	69,578㎡
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	생산녹지지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 수도권 도심지역 희소성있는 대형토지 서부(수원시 서부중단/6차로), 권선로(수원역~호매실) 연결 수원역, 호매실, 봉단 중간지역, 개발압력 총만
매 각 가	680억원
담당자 연락처	02-512-9419

저렴한 공장용지



대지위치	충북 음성군 생곡면
대지면적	16,451.82㎡
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	계획관리지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 중부내륙/평택제천/중부exp 접근성 우수 음성북부위지 수도권 근접지역 화학업종 공장지/물류부지전환 용이 건폐율 60%/ 용적율 150%/ 4층 가능
매 각 가	22억원
담당자 연락처	02-512-9419

용인 기흥구 산단內 토지



대지위치	경기 용인시 기흥구
대지면적	5684㎡
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	일반공업지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 경부 EXP 수원C 1km / 수원과 용인을 이루는 입지 건폐율 80% / 용적율 350% / 15층 이하
매 각 가	138억원
담당자 연락처	02-512-9419

용인지역 자산내 구분상가(문화집회시설)



대지위치	경기 용인시 기흥구
대지면적	23458.60㎡
연 면 적	193,362.88㎡
건물규모	B5/24F
지역/지구	준주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 연면적 6만여평 대규모 복합단지내 (자산 31천평, 아파트 230세대, 오피스텔 920실) 매각물건, 전용 517평 사실상 2층(공부상 지하1층)
매 각 가	76억
담당자 연락처	02-512-9419

강동구 핵심입지 빌딩



대지위치	서울 강동구 둔촌동
대지면적	748.1㎡
연 면 적	3,282.17㎡
건물규모	B2/9F
지역/지구	제3종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 길동사거리 - 하남방향 300m 둔촌주공 재건축단지 900m 엘리베이터 27기(병상용1 포함) 2025. 2월 준공예정
매 각 가	270억
담당자 연락처	02-512-9419

초역세권 메인상권에 위치한 상가주택



대지위치	서울시 영등포구 영등포동
대지면적	280.5㎡
연면적	514.8㎡
건물규모	1F/6F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 1호선 영등포역 초역세권 메인 상권에 위치한 외관이 수려한 상가주택 1~3층 : 상가, 4~6층 : 주택 2018년 준공
매각가	50억원
담당자 연락처	02-540-2442

종로 업무시설 밀집지역



대지위치	서울 종로구 종로6가
대지면적	456.50㎡
연면적	1,596.07㎡
건물규모	B1/5F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 종로5가역과 동대문역의 중간 위치로 임대수요 풍부한 입지 업무시설이 많고 일반 종로와 다르게 주차와 길폭이 넓은 지역에 위치 대수선 및 증축 등으로 연식 대비 외관과 관리가 잘되어 있는 건물
매각가	150억원
담당자 연락처	02-540-2442

월임대로 920만원 나오는 신축 상가주택



대지위치	경기도 양주시 옥정동
대지면적	315.10㎡
연면적	565.27㎡
건물규모	4F
지역/지구	제1종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 대지 95.32평 / 연면적 170.99평 7호선 연장 및 GTX-C노선 개통(2028년)예정지 신축 상가주택 통매매 1층 상가, 2층 27구, 3층 : 복복층(3개층) 37구/타운하우스구조
매각가	22억원
담당자 연락처	02-515-3373

부여 중심상권 근생건물



대지위치	충남 부여군 부여읍 구아리
전용면적	512㎡
계약면적	2,313.61㎡
건물규모	B1/5F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 부여 중심 로타리 상권에 위치 백제문화단지 및 골프/콘도 등의 개발을 롯데그룹에서 투자 개발 부여 문화재보호법 상 건물 신축 불가 하여 본 매물은 투자까지 뛰어난
매각가	32억원
담당자 연락처	02-540-2442

신축가능한 4차선대로변 건물



대지위치	서울시 관악구 신림동
대지면적	330.3㎡
연면적	885.5㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 2호선구로디지털단지에서 도보 4분 거리이며 4차선 대로변에 위치하여 접근성 및 가시성 우수함 인근 신축개발 활발함
매각가	66억원
담당자 연락처	010-8206-5758

수익률 높은 다가구주택 급매



대지위치	전주시 완산구 서신동
대지면적	207.5㎡
연면적	409.17㎡
건물규모	4F
지역/지구	상업지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 다가구 주택 밀집지역 4층 중 9세대 / 룸 구조 다양 약4500만원 소액투자로 꾸준한 수익률 거둘 수 있음 소액투자 가능, 매매가 5억원
매각가	5억원
담당자 연락처	010-8206-5758

인천 만수동 대로변 올근생건물



대지위치	인천시 남동구 만수동
대지면적	1,144.20㎡
연면적	1,928.77㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 수익률 3.2% 지하1층 / 지상4층 / 주차 10대 가능 대지 : 1,144.20㎡ (346.12평) / 연면적 : 1,928.77㎡ (583.45평)
매각가	50억원
담당자 연락처	02-515-3373

양재동 사옥용 신축빌딩



대지위치	서울시 서초구 양재동
대지면적	176.40㎡
연면적	464.48㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 올근생 신축 꼬마빌딩 / 사옥 추천 대지 : 176.40㎡ (53.36평) / 연면적 : 464.48㎡ (140.51평) + 다락방(14.04평) 교통, 주변환경 최적 / 주변매물대비 저렴한 매매가
매각가	55억원(X) -> 47억원
담당자 연락처	02-515-3373

청평 북한강부 전망좋은 대형토지 평당 70만원 수준



대지위치	경기도 가평군 청평면
대지면적	44,520㎡
연면적	-
건물규모	-
지역/지구	계획관리지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 전체 13,467평 (총 5필지 / 전답,임야) / 남향부지 주변토지 시세 : 평당 300만원 수준 추가 토목공사비용이 적게 들어가는 부지
매각가	90억원
담당자 연락처	02-515-3373

평당 1백만원 양주시 창고(급매)



대지위치	경기도 양주시 광적면
대지면적	1,740㎡
연면적	218㎡
건물규모	1F
지역/지구	보전관리지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 토지 : 1,740㎡(526평) / 수도권제2순환고속도로 옆 건물 : 창고 60평, 임시건축물(속소용) 6평 3필지 공시지가합 : 2억9,600만원 대비 1.6배 수준 계획관리지역으로 증상향상청중
매각가	5억원
담당자 연락처	02-515-3373

역삼역 역세권 신축용매물



대지위치	서울시 강남구 역삼동
대지면적	516㎡
연 면 적	780㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	제3종일반주거지역
특이사항	·역삼역 역세권 신축용 매물 ·평당 1억2천만원대 주변시세보다 낮은 가격 ·지하 15미터까지 파일공사해서 신축공사에 유리함
매 각 가	200억원
담당자 연락처	02-515-3373

시행부지/기차마을



대지위치	전남 곡성군 옥곡면 오지리
대지면적	2702㎡
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	일반상업지역
특이사항	· 200M근거리에 곡성 삼진강 기차마을 특구 고도화 작업이 진행중으로 연간1,000만명 유치를 목표로 하고 있음 · 숙박시설,단독주택,근생,업무시설 가능지역
매 각 가	24억원
담당자 연락처	02-517-1789

남원 사거리 코너 상가



대지위치	전라북도 남원시 하정동
대지면적	698㎡
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	· 남원시 중심가 구제일은행 사거리 인근 코너 · 반경 500M이내에 광한루 위치 · 남원시외버스터미널 차이랑이동시 3분거리 · 같은 필지내 단독주택 1동 포함
매 각 가	13억원
담당자 연락처	02-517-1789

지하철역 초역세권 토지 3.3㎡당 1천만원



대지위치	인천시 서구 연희동
공급면적	1,987.30㎡
전용면적	-
건물규모	-
지역/지구	자연녹지지역
특이사항	· 도로와 본 토지사이 구거 사용중(진출입 용이) · 주변 근린벨트 해제 되는 분위기 중 상향시 토지가치 폭등 예상됨 · 뒷면 국유지있어서 요양병원 자리로 최적지
매 각 가	60억원
담당자 연락처	02-515-3373

베이커리카페(구분상가)



대지위치	인천광역시 중구 중산동
대지면적	-
계약면적	303.16㎡
건물규모	-
지역/지구	상업지역
특이사항	· 급매/매출(수익성) 높은 베이커리카페/구분상가 · 3면 파노라마 바다 뷰 (한쪽의 그림 같은 구도) · SNS등으로 많이 알려진 곳/ 젊은층들이 많이 찾는곳
매 각 가	20억원
담당자 연락처	02-517-1789

주유소 용지 나대지



대지위치	전북 남원시 하정동
대지면적	2314㎡
연 면 적	263.42㎡
건물규모	-
지역/지구	일반상업지역
특이사항	· 시행부지 · 남원시내 중심가에 위치 · 주유소용지/현재 나대지 · 필지내에 2층 사무실 동 있음
매 각 가	42억원
담당자 연락처	02-517-1789

토지(전원주택용지)



대지위치	경기도 남양주시 진접읍
대지면적	924㎡
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	계획관리지역
특이사항	· 급매/전원주택용지,공장,창고용지 · 차량으로 이동시 진접역(4호선)까지 약 10분소요 · 진접역으로 부터 상계역~노원역~창동역~동대문역~서울역을 지나 오이도역까지 연결된 철도망
매 각 가	11억1,800원
담당자 연락처	02-517-1789

카페 하기 좋은 상가



대지위치	전라남도 곡성군 곡성읍
대지면적	999㎡
연 면 적	493.5㎡
건물규모	-
지역/지구	자연녹지지역
특이사항	· 주변 자연경관이 아름다운곳-신축상가 · 곡성기차마을과 동화마을 연계관광사업으로 인해 향후 관광객 유입이 증가될수 있는곳 · 관광사업으로 인해 주변공공주차장이 많이 증설되고 있음
매 각 가	25억원
담당자 연락처	02-517-1789

햇섭인증 받은 양계장



대지위치	전라남도 곡성군 죽곡면
대지면적	29,810㎡
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	생산물관리지역/전/접종지/목장용지
특이사항	· 약 12만수 사육 가능 · 퇴비사와 관리사 및 창고 포함 · 차랑이동시 남원시 15분거리 · 토지 총7필지 약 9,017평
매 각 가	24.5억원
담당자 연락처	02-517-1789

전면이 좋은 4층 근생건물



대지위치	충청남도 천안시 서북구
대지면적	949.7㎡
연 면 적	971.44㎡
건물규모	4F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	· 급매 : 평당 약1,200만원수준으로 시세대비 저렴, 전면 대로3류 접합(폭25m~30m) · 자주식 주차 15대 가능 · 1~4층 전체 현재 명도완료상태
매 각 가	35억원
담당자 연락처	02-540-0442

6차선 대로변의 메디칼빌딩



대지위치	강원도 원주시 단계동
대지면적	750.7㎡
연 면 적	5568.85㎡
건물규모	B1/10F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	· 6차선 대로변에 위치하여 가시성 우수 · 유동인구 많은 시외버스터미널, AK백화점 인접한 최고의 상업지역임 · 내원 고객 많은 병의원 입점한 메디칼 빌딩
매 각 가	115억원
담당자 연락처	02-515-3373

화성 공장



대지위치	경기도 화성시 남양읍 신남리
대지면적	16,987㎡
연 면 적	2,198㎡
건물규모	-
지역/지구	계획관리지역
특이사항	· 제2수도권 순환도로 화성C에서 5분거리 · 서해안 복선철도 화성시정역 6분거리 · 오수처리용량 : 총8톤, 계약전력: 358Kw
매 각 가	82억원
담당자 연락처	02-517-1789

망우동 대로변 올근생



대지위치	서울시 양천구 목동
대지면적	1041㎡
연 면 적	1501.30㎡
건물규모	B1/3F
지역/지구	제3종 일반주거지역
특이사항	· 양원역 도보 8분 · 약 2500세대 배후 상권 · 현 용적률 128.7%로 법정 250% 대비 증축 여유 있음 · 보증금 2억5천만원 / 월 1천5백만원
매 각 가	90억원
담당자 연락처	02-540-2442

은행 입점된 대로변 코너빌딩



대지위치	경기도 고양시 덕양구 삼송동
대지면적	686.10㎡
연 면 적	2,104.42㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	2종일반주거지역
특이사항	· 대지 208평 / 연면적 636.59평 / 지하 1층지상4층 / 대지 총 3필지 · 지하철 3호선 삼송역 도보 8분거리 (500m) · 수익률 약 4% 가능한 건물
매 각 가	130억원
담당자 연락처	02-515-3373

실투자금 35억 수익률 4.1% 가능매물



대지위치	서울시 광진구 화양동
대지면적	253.20㎡
연 면 적	1,073.21㎡
건물규모	B1/10F
지역/지구	준주거지역
특이사항	· 근생, 오피스텔, 도시형생활주택 동매매 · 근생: 2호실/오피스텔: 6가구/도생: 15가구 · 전세대 복층구조 · 실투자금 : 35억 -> 대출금리 5% 적용, 만실시 수익률 4.1% 예상
매 각 가	120억원
담당자 연락처	02-515-3373

가시성 좋은 근생건물 매각



대지위치	서울시 강북구
대지면적	324㎡
연 면 적	747.48㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	· 5거리 정면에 위치한 가시성 좋은 위치 · 사옥 및 수익형 추천 · 전철역 도보3분
매 각 가	49억원
담당자 연락처	02-515-3373

양평 개울가 카라반 펜션



대지위치	경기도 양평군 단월면
대지면적	2,083㎡
연 면 적	327.30㎡
건물규모	-
지역/지구	계획관리지역
특이사항	· 양평 단월면 석산리 소리산입구 개울가 인기있는 펜션 · 펜션 룸 7실/카라반 6동/글램핑 3동 수영장/바베큐장 · 현재 임대중 : 보증금 8천/ 월 700만원
매 각 가	15억원
담당자 연락처	02-515-3373

바다가 보이는 임야



대지위치	인천 중구 무의동
대지면적	4,179㎡
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	자연녹지지역
특이사항	· 서울 근교에서 무의도까지 1~2시간 이내 도달할 수 있는 임지 · 영종도와 무의도를 잇는 무의대교가 개통되어 있어 차량이동시 인천공항까지는 약 16분(11K소요됨)
매 각 가	25억원
담당자 연락처	02-517-1789

홍은동 재개발 수혜지 상가주택



대지위치	서울특별시 홍은동
대지면적	968㎡
연 면 적	2,803.43㎡
건물규모	B1/5F
지역/지구	2종일반주거지역
특이사항	· 홍은동 재개발 13구역 입구, 서대문 센트럴아이파크 872세대(24년 일반 분양 / 26년 준공 예정) · 북한산과 홍제천 사이에 자리 배산임수 · 공유지분자 6명 / 수익률 3% 이상
매 각 가	140억원
담당자 연락처	02-540-2442

다중주택



대지위치	서울시 동작구 상도동
대지면적	132㎡
연 면 적	307.86㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	2종일반주거지역
특이사항	· 급매/임대수익률 좋은 다중주택 · 예상수익률 6%이상 · 상도역7호선 500도보5분거리역세권 · 풀옵션: 에어컨, 냉장고, 세탁기, 전가렌즈 등
매 각 가	18억원
담당자 연락처	02-517-1789

8, 9호선 석촌역 역세권 수익률 4% 신축빌딩



대지위치	서울시 송파구 송파동
대지면적	298.20㎡
연 면 적	1,060.64㎡
건물규모	B2/7F
지역/지구	제3종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 대지 90평 / 연면적 321평 · 2024년 11월 사용승인완료 · 건폐율 49.95% (법정 50%) · 용적률 242.99%(법정 243.51%) · 토지 공시지가: 54억6백만원(평당 6천만원)
매 각 가	150억원
담당자 연락처	02-515-3373

면목동 대로변 올근생



대지위치	서울시 노원구 월계동
대지면적	181.20㎡
연 면 적	297.46㎡
건물규모	3F
지역/지구	2종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 종량역 도보 10분 · 종량초교 앞 대로변 사거리 접근성, 가시성 우수 · 1500여 세대의 아파트 단지와 주변 빌라촌으로 꾸준한 임대수요
매 각 가	22억원
담당자 연락처	02-540-2442

신림동 초역세권 올근생



대지위치	서울시 관악구 신림동
대지면적	665.30㎡
연 면 적	2188.15㎡
건물규모	B1/6F
지역/지구	준주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 서울대벤처타운역 도보 1분거리 / 초역세권 · 8차선 사거리 대로변에 도림천을 끼고 있는 입지 / 접근용이 · 현 용적률 257.28%로 법정 400% 대비 증축 여유 있음
매 각 가	200억원
담당자 연락처	02-540-2442

수서역 초역세권 아파트 57평형 로얄층 매매



대지위치	서울시 강남구 수서동
대지면적	-
연 면 적	188㎡
건물규모	15F
지역/지구	제3종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 수서역 한아름아파트 57평형(총 15층중 13층) · 초역세권 전망좋은 로얄층 / 귀한 매물 · 지하철 3호선, 수인분당선 · 2028년 전구간 개통예정
매 각 가	30억원
담당자 연락처	02-515-3373

마당넓은 화성공장(창고)



대지위치	경기도 화성시 장안면
대지면적	11,259㎡
연 면 적	3,469㎡
건물규모	3F
지역/지구	계획관리지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 부지 3400평 (도로포함) 총 5필지 · 건축면적 : 520평 / 각층 층고 7m · 면적 1,049평(1층 5백평, 2층 4백평, 3층 1백평) · 1층 75m x 22m / 2층 60m x 22m
매 각 가	55억원
담당자 연락처	02-515-3373

전농동 신설전철역 예정지 대로변 올근생빌딩



대지위치	서울시 동대문구 전농동
대지면적	976㎡
연 면 적	3473㎡
건물규모	B2/5F
지역/지구	2종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 대지 295평 / 연면적 1,051평 · 400미터거리에 지하철역 개통 발표 · 지하철역 개통시 종상향 기대 · 매도자가 지하층과 5층은 계속 임대 조건
매 각 가	180억원
담당자 연락처	02-515-3373

강릉 경포대 세인트조인스호텔 입구 대로변토지



대지위치	강원도 강릉시 강문동
대지면적	1,777㎡
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	계획관리구역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 강릉 경포대 해변 호텔입구 대로변 538평 부지 · 주변 시세 평당 1,200만원 · 매매가 : 평당 1천만원 수준
매 각 가	43억원
담당자 연락처	02-515-3373

[급매] 망우동 양우역 전철역 초역세권 근생빌딩 매매



대지위치	서울시 중랑구 망우동
공급면적	505.60㎡
전용면적	2,095㎡
건물규모	B2/5F
지역/지구	준주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 대지 153평 / 연면적 634평 / 지하2층지상5층 · 주변 3천여 배후세대 아파트로 가는 길목 코너 빌딩 / 유동인구 많음 · 현재 롯데리아, 스튜디오, 필라테스, 태권도 도장 입점
매 각 가	100억원
담당자 연락처	02-515-3373

대단지 아파트 입구 주유소 재건축 부지(274평)



대지위치	서울 도봉구 방학동
대지면적	903.1㎡
연 면 적	621㎡
건물규모	B1/3F
지역/지구	준공업지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 대단지 아파트 입지로 퇴근길 우측 편에 위치하여 귀가 시간 접근성 최적화 · 넓은 대지 및 대로변 위치로 차량 접근성 우수함 · 주변 지역 평당가 대비 낮은 매매가로 향후 수익률 상승 기대(주변 평당가 6천만원 이상 / 본 매물 4천만원)
매 각 가	110억원
담당자 연락처	02-540-2442

교대 인근 상가건물 매매



대지위치	서울 서초구 서초동
대지면적	661.80㎡
연 면 적	991.66㎡
건물규모	3F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> · 임대시 보증금 1억 / 월 2250만원 · 매매시 명도협의 완료 · 1층 : 기아자동차전시장, 자동차정비소 · 2층 사무실 4개 / 3층 : 사무실 2개
매 각 가	230억원
담당자 연락처	010-8206-5758

특별한 분양 혜택, 지금 '분양09'에서 확인하세요!

분양09
혜택받는
사 이 트



- ✓ 같은 현장 누구나 등록 가능(스페셜 100은 독점)
- ✓ 구인 프리미엄 상 등록시 '분양09' 표시
- ✓ 분양09 스페셜 10, 스페셜 100 등록시 상단 고정
- ✓ 상가114 등록-쿠폰받기-분양09 현장 등록

분양09, 상가114 구인 특별 혜택

상가114 구인광고에
'분양09' 아이콘을 표시하려면..

상가114 구인광고 등록
+
분양09 분양현장 등록

상가114 구인등록 하단에
분양09 링크 주소 입력

스페셜 10
스페셜 100
상가114 구인 상단 고정

분양09 추천 분양현장(스페셜10, 스페셜100 회원)

지역	현장명	위치	구분	문의	
서울	디오페라 서초 해링턴 타워	서울 서초구 반포대로18길 40	오피스텔	010-8256-8768	
	강동역SK리더스뷰	서울 강동구 길동 415-9	오피스텔	1544-5721	
인천	검단신도시 롯데캐슬 넥스티엘	인천 서구 원당동 1028-2	상가	010-3571-3558	
	왕길역 로얄파크푸르지오	인천 서구 왕길동 315	아파트	010-8989-8700	
경기	평택 화양 서히스타힐스 센트럴파크2차	경기 평택시 안중읍 현화리 773-3	아파트	010-3120-6682	
	디지털엠피어 평촌 비즈밸리	경기 안양시 동안구 흥안대로81번길 77	지식산업센터	010-2793-3760	
	힐스테이트 수원파크포레	경기 수원시 권선구 수인로 153	아파트	010-2494-8282	
	용인 에버랜드역 칸타빌	경기 용인시 처인구 포곡읍 전대로 62	아파트	1800-5421	
	의정부 푸르지오 클라시엘	경기 의정부시 금오동 369-3	아파트	010-4242-8880	
	e편한세상 시티 고색	경기 수원시 권선구 고색동 894-125	오피스텔	010-4351-1323	
	힐스테이트 수원 파크포레	경기 수원시 권선구 수인로 153	아파트	010-3741-6574	
	동탄 힐스테이트 파크포레 (공공임대)	경기 화성시 신동 561-1	아파트	010-2027-1318	
	e편한세상 평촌 어반밸리	경기 안양시 동안구 흥안대로81번길 77	아파트	010-8989-8700	
	서광교 한라비발디 주상복합	경기 수원시 장안구 연무동 58-1	단지내 상가	1566-1109	
	트리우스 광명	경기 광명시 목감로 271	아파트	1555-1511	
	경북	포항 한신더휴 펜타시티	경북 포항시 북구 흥해읍 대런리 1377	아파트	010-4268-1447
	강원	강릉 유블레스 리센트	강원특별자치도 강릉시 포남동 1153	아파트	010-3313-1571

서울시 시프트 장기전세 특별공급 안내 2025년 입주(84㎡) 문의 : 02) 776-7938

강남 입성의 특별한 기회!

장기전세 특별공급 장점

- ▷ 청약통장 필요 없음
- ▷ 무주택 세대주
- ▷ 만 20세 이상 독립 세대주
- ▷ 금리 2~3% 수준, 대출 95%
- ▷ 소득, 재산 심사 없음

서울시 장기전세 입주 가능 지역

- ▷ 강동구 강일1지구(강동리버파크) 강일2지구(고덕리엔파크)--->3억6,750만원
- ▷ 강남구 세곡지구(세곡리엔파크)---->4억7,250만원
- ▷ 서초구 내곡지구(서초포레스트)---->5억9,150만원
- ▷ 우면지구(서초네이처힐)---->5억750만원
- ▷ 강서구 마곡지구(발산3단지) ---->3억6,750만원
- ▷ 마포구 상암2지구(상암월드컵아파트)--->4억250만원