

## 노후단지, 리모델링 접고 재건축 방향 튼 이유는

서울 노후 단지들이 절반에 불과한 사업 기간 등 상대적으로 유리했던 리모델링을 포기하고 최근 재건축으로 잇달아 방향을 틀고 있다. 재건축 규제 완화 기대감과 사업성 저하를 비롯해 내부 갈등이 겹친 탓이다.

13일 정비 업계에 따르면 서울 용산구 동부이촌동 이촌우성아파트 리모델링 사업이 지난달 중단됐다. 설립 3년 안에 사업계획승인을 받지 못한 조합이 사업을 계속할지 묻는 총회를 개최했는데, 반대표가 더 많이 나왔기 때문이다. 이에 따라 조합은 해산 수순을 밟게 됐다. 1995년 준공된 이촌우성아파트는 지하 2층~지상 20층, 2개 동, 243가구 규모 단지다.

이촌우성아파트가 있는 동부이촌동은 용적률이 300%를 넘는 단지가 많아 대부분 리모델링을 추진해 왔다. 이촌우성아파트도 단지 용적률이 322%라 사업성 측면에서 리모델링을 택했었다. 그러나 최근 몇 년간 공사비가 급등해 리모델링 사업성이 떨어진 데다 평면·커뮤니티 시설·충고 등 재건축보다 낮은 품질의 아파트가 될 것이란 의견이 조합 내부에 번진 것으로 알려졌다. 인근 한강대우아파트도 리모델링에서 재건축 선회 카드를 만지작거리고 있는 것으로 전해졌다. 1986년에 준공된 서울 성동구 응봉대림1차도 2006년 조합 설립 후 리모델링을 추진했다가 재건축으로 방향을 전환했다. 조합 설립 후 10년 동안 사업이 지지부진하면서 주민 불만이 커져 최근 리모델링 조합 인사 취소 절차에 돌입했다. 15년간 수직 증



말도 많고 탈도 많은 한강버스, 여의나루역 부근 정거장의 모습(오른쪽 위 흰색건물)이다. 책임지는 사람은 없고 국민 혈세는 계속 나가고, 안타까운 일이다.

### 곳곳에서 리모델링 조합 해산 잇달아 공사비 급등하고, 품질 면에서 갈등 커져

축 리모델링에 공을 들여왔던 강남구 개포동 성원대치2단지 역시 리모델링 조합 해산에 돌입한 상태. 기존 아파트를 철거하는 재건축과 달리 리모델링은 골조(뼈대)를 유지한 채 증축하는 방식으로 공사비가 상대적으로 저렴하다는 장점이 있다. 이 때문에 재건축을 강하게 규제했던 문재인 정부 시절에는 구조적으로 튼튼해 재건축 안전진단 통과가 어렵거나, 용적률이 높고 사업성이 떨어져 재건축이 어려운 단지를 중심으로 리모델링을 추진한 사례가 많

았다. 하지만 윤석열 정부와 오세훈 서울시장 재건축 활성화를 적극적으로 추진하면서 상황이 달라졌다. 윤 정부는 2023년 안전진단 완화, 서울 강남 3구·용산구 등을 제외한 지역의 분양가 상한제 폐지, 재건축 초과이익환수제 완화 등을 시행했다. 2024년에는 안전진단을 거치지 않고 재건축에 착수할 수 있는 '패스트트랙'도 도입했다. 서울시는 올해 초 시정 화두로 '규제 철폐'를 제시하고 지난 5월 환경영향평가 면제 대상에 많이 늘리는 내용

으로 조례를 개정했다. 환경영향평가 협의 절차가 면제되면 '평가서 초안(20일)→본안 협의(28일)'로 이어지던 과정에서 본안 협의 단계가 생략, 약 28일의 협의 기간이 단축되는 효과가 나온다. 또 높이 규제 지역 공공기여 완화, 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 개선 등을 추진 중이다. 정비 업계 관계자는 "리모델링 공사비도 재건축만큼 오르면서 비용 측면에서 장점이 사라지고 있다"면서 "서울시 신속통합기획에 참여하면 종(種) 상향 혜택을 받아 용적률을 높일 수 있게 되면서 재건축이 가능해지는 경우도 생겨 리모델링을 추진하는 단지 주민의 고민이 클 것"이라고 했다.

### "강북 대장"... 성수 재개발 '빨간불'



서울 강북권 핵심 정비사업장으로 꼽히는 성수동 일대 재개발지구에서 조합 내 갈등이 잇달아 터져나오고 있다. 조합장까지 해임되는 등 사업 지연에 대한 우려가 커지는 상황이다. 그럼에도 이 일대 조합원 지분 가격은 30억~50억 원대를 넘나들며 강남권 재건축 아파트 시세를 뺀다. 재개발이라 상대적으로 정부 규제 수위가 낮은 데다 한강 프리미엄에 대한 기대감, 내년 시공사 선정 호재 가능성 등이 복합적으로 얽힌 결과다. 14일 정비업계와 성동구청 등에 따르면 가장 최근 큰 문제를 겪고 있는 곳은 성수전략정비구역2지구다. 성수2지구 조합장은 지난달 초 자진 사퇴했다. 조합장과 성수2지구 수주를 준비하던 한 건설사의 OS요원(홍보요원) 간 불미스러운 소문이 퍼져나가며 일부 조합원들 사이에서 사퇴 목소리가 커졌다. 지난 10월 28일 열린 성수2지구 시공사 선정 임찰은 무응찰로 유찰됐다. 조합은 내년 3월을 목표로 새로운 집행부를 구성하기 위한 총회를 준비하고 있다. 조합장 직무대행은 사업 진행을 위한 결정을 내릴 권한이 없어 새 집행부가 들어서기 전까지 사업은 지연될 가능성이 높다.



"송내로데오거리" 대한민국 건설, 부동산시장의 침체가 장기화되고 있다. 상가의 공실률과 불경기는 어떻게 표현해야 할지도 모를지경이다. 사진은 송내역 부근 송내로데오거리, 일구의 모습이다.

### 10명중 8명은 아파트 샀다

올해 주택 매매 시장에서 아파트의 매입 비중이 역대 최대인 80%가량을 차지하며 풀림 현상이 심해진 것으로 나타났다.

14일 한국부동산원 주택 유형별 매매 현황 통계에 따르면 올해 1~10월 전국 주택 매매는 60만1811건으로 집계됐다. 이 가운데 아파트 매매는 47만 2373건으로, 전체의 78.5%를 차지했다. 이는 부동산원이 관련 통계를 공개

하기 시작한 2006년 이래 1~10월 기준으로 가장 높은 비중이다. 서울의 아파트 매매 비중은 2022년(26.9%) 역대 최저로 떨어졌다가 이듬해인 2023년(58.3%) 두 배 넘게 반등했고, 지난해(63.4%)와 올해(66.7%) 2년 연속 역대 최고치를 다시 썼다. 그러나 같은 기간 서울에서 빌라로 불리는 다세대주택(55.0%→32.2%→28.8%→26.2%)과 연립주택(6.9%→4.3%→3.3%→2.9%)의 매매 비중은 3년 만에 절반 넘게 줄었다.

**부동산 매도/매수 찾습니다**  
모바일 앱 | 평가 | 도시 | 전원주택  
매도·매수 문의  
**02-772-9119**



"마포상암 시인의거리" 마포구가 살기좋은 구로 유명하다. 상암의 친환경이 일조하는 듯하다. 사진 속 시인의 거리, 메타세쿼이아 사이의 길에 시가 발거름을 멈추게 한다. 시는 삶의 축복이다.

공적 일정미 있는 인재를 모집합니다  
**상업용 부동산 에이전트 모집**  
직무: 상업용 부동산 성과 계약  
특징: 비영리·비영리·비영리·비영리  
장점: 무제한급  
문의: 02-772-9119

### 건설사44%3년간 적자공사

최근 3년간 준공 공사를 진행한 건설사 44%가 적자를 봤다는 조사 결과가 나왔다.

14일 대한건설협회와 한국건설산업연구원에 따르면 이들 기관이 지난 9월 11일부터 11월 6일까지 150개사를 대상으로 설문 조사한 결과, 최근 3년간(2023~2025년) 준공 공사 가운데 적자 공사의 비중이 43.7%에 달했다.

적자 시공의 주된 이유로는 입찰 단계의 공사비 과소 책정과 시공 단계에서 계약액

미조정이 꼽혔다. 특히 발주기관이 예산 부족을 이유로 공사비를 삭감하거나 과거 단가를 적용해 예정가격을 부당하게 삭감하는 사례가 빈번한 것으로 조사됐다.

이와 함께 같은 기간 123개사를 대상으로 한 설문조사에서는 전체의 64.1%가 공사 기간이 적정하게 산정되지 않고 있다고 응답했다. 이 밖에 협회는 중대재해 근절을 위한 합리적 제도 개선, 회원사의 노조 대응 역량 제고, 건설 물량 창출을 통한 건설 경기 활성화, 건설업 이미지 개선에도 힘쓸 방침이라고 강조했다.

공시지가 이하 토지



대지위치	충남 계룡시 두마면
대지면적	48,695㎡
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	준주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>공시지가: 497.67억원(평당 3,378,615원)</li> <li>감 정가: 888.69억원(평당 6,033,217원)</li> <li>초급매</li> <li>35m~40m도 로접 / 인근 아파트 밀집지역</li> </ul>
매 각 가	<b>320억원</b>
담당자 연락처	02-515-3373

종로 업무시설 밀집지역



대지위치	서울 종로구 종로6가
대지면적	456.50㎡
연 면 적	1,596.07㎡
건물규모	B1/5F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>종로5가역과 동대문역의 중간 위치로 임대수요 풍부한 입지</li> <li>업무시설이 많고 일반 종로와 다르게 주차와 길폭이 넓은 지역에 위치</li> <li>대수선 및 증축 등으로 연식 대비 외관과 관리가 잘되어 있는 건물</li> </ul>
매 각 가	<b>150억원</b>
담당자 연락처	02-772-9119

10억 투자로 방5개 거주하며 매월270만원 임대료 나오는 상가주택



대지위치	경기도 고양시 덕양구
대지면적	264.10㎡
연 면 적	473.39㎡
건물규모	4F
지역/지구	제1종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>보증금 7억 9천 (월 270만원)</li> <li>4층+5층(복층)에 주인 거주하며 약 10억 투자로 년간 실수익 3,240만원 가능</li> <li>거주하며 안정적인 수익으로 노후 대비에 적합한 매물입니다</li> </ul>
매 각 가	<b>18.5억원</b>
담당자 연락처	02-515-3373

일산 킨텍스 옆 투자가치 높은 토지



대지위치	경기도 고양시 대화동
전용면적	2873.75㎡
계약면적	-
건물규모	-
지역/지구	농림지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>총 6필지 (3개 사이트)로 구성된 매물</li> <li>합 계 : 2,874평 (공시지가 22,24억원)</li> <li>킨텍스 주차장 확장시 수용 기대 되는 토지 (미래가치)</li> </ul>
매 각 가	<b>46억원</b>
담당자 연락처	02-7515-3373

종로구 평창동 대로변 건물



대지위치	서울시 종로구 평창동
대지면적	615㎡
연 면 적	1,845.86㎡
건물규모	B2/4F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>도로변, 사옥,수익형, E/V, 리뉴얼, 신축대지</li> <li>종로구 평창동 신영삼거리에서 서울에 고 방향에 위치</li> <li>평창문화로 대로변에 있어 가시성, 접근성 양호</li> <li>4층은 층고 4m / 기둥없는 구조</li> </ul>
매 각 가	<b>85억원</b>
담당자 연락처	02-515-3373

북한산국립공원 인접 상가 건물



대지위치	서울 진관동
대지면적	630㎡
연 면 적	230.69㎡
건물규모	2F
지역/지구	자연녹지지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>상가 매매물건 진관동 327-327(2필지+건물)</li> <li>4차선 대로변, 음식점 밀집지역에 위치</li> <li>은평뉴타운 인접, 주말 등산객등 유동인구 많음</li> <li>주차장 완비, 지속성장 가능 지역</li> </ul>
매 각 가	<b>25억원</b>
담당자 연락처	02-545-5196

인천 만수동 대로변 올근생건물



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

양재동 사옥용 신축빌딩



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

삼송지구 핵심상권 수익형 상가 매매



대지위치	고양시 덕양구 신원동
계약면적	501.08㎡
전용면적	314.33㎡
건물규모	3개호실 구분상가
지역/지구	일반상업지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>전용면적 : 314.33㎡ (약 95.08평) / 층수 : 3층 - 304~306호</li> <li>현재 신경외과 성업 중(보증금 1억원/월 576만원-매 2년 5%인상조건)</li> <li>3층 외 2층 입원실 및 5층 MRI 등 검사실 운영중</li> </ul>
매 각 가	<b>15억원</b>
담당자 연락처	02-545-5196

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"> <li>안암역 도보 2분 초역세권</li> <li>고려대학교 변화가 상권의 올근생</li> <li>리모델링 또는 재건축 등으로 수익 향상 기대</li> </ul>
매 각 가	<b>40억원</b>
담당자 연락처	02-772-9119

대형 복합문화공간 및 아파트 시행부지용 토지 매각



대지위치	경기 파주시 상지석동
대지면적	37,553㎡
연 면 적	4,522㎡
건물규모	-
지역/지구	계획관리지역/생산관리지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대형 복합문화공간 및 아파트 시행부지 일괄매각</li> <li>• 총 11,310평(카페 500평, 식당 700평, 수영장 및 캠핑장 3,200평 등)</li> </ul>
매 각 가	<b>500억</b>
담당자 연락처	02-545-5196

신사동 올근생 건물 매매



대지위치	서울시 강남구 신사동
대지면적	442.80㎡
연 면 적	1,148.03㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	제2종 일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신사동 압구정로 이면도로 올근생 건물 매매</li> <li>• 3호선 압구정역 도보 200m 거리(3분거리)</li> <li>• 압구정 3구역 재건축 추진시 수혜 예상지역</li> <li>• 압구정 학원가 등 상권 내 위치 / 유동인구 많음</li> </ul>
매 각 가	<b>469억원</b>
담당자 연락처	02-545-5196

남양주 수동C부근 교통 좋고 차량진출입편리한 필로티구조 창고매각



대지위치	경기도 남양주시 수동면 입석리
대지면적	2,306㎡
연 면 적	790㎡
건물규모	1F
지역/지구	계획관리지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 수도권 제2순환고속도로 개통으로 교통환경 최적지 부상</li> <li>• 대지면적 660평 + 도로 40평 = 700평 / 연면적 240평</li> <li>• 2024년 3월 오남수동간 도로개통으로 서울 접근성 매우 좋음</li> <li>• 공장창고 3개동중 현재 1개동 임대료(보 3천 원 200만원)</li> </ul>
매 각 가	<b>28억원</b>
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"> <li>• 왕십리역 도보 3분 초역세권 위치</li> <li>• 고시원 건물로 10층은 단독주택</li> <li>• 원룸 40개, 1층 뷰티샵</li> <li>• 주변 시세보다 낮은 임대료 / 주변시세 전향시 수익률 상승</li> </ul>
매 각 가	<b>48억</b>
담당자 연락처	02-772-9119

이천시 신축급 대형 상온저온 물류창고



대지위치	호법면 안평리
대지면적	23,562㎡
연 면 적	35,523.58㎡
건물규모	B2/4F
지역/지구	계획관리지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대지 7,128평 연면적 10,746평</li> <li>• 2022년 사용승인일로 신축급</li> <li>• 사이전 IC 6.6Km / 덕평IC 9Km근접</li> <li>• 영동고속도로 100m전방에 위치하여 시각적 광고효과</li> </ul>
매 각 가	<b>950억원</b>
담당자 연락처	02-545-5196

상온전용 물류창고



대지위치	호법면 단천리
대지면적	24,219㎡
연 면 적	33,450.37㎡
건물규모	B2/4F
지역/지구	계획관리지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대지면적 7,326평 연면적 10,121평 건축면적 2,915평</li> <li>• 상온 창고 지하 2층에서 지상 4층</li> <li>• 덕평 IC 차량 9Km 차량 15분거리 / 영동고속도로 근접</li> </ul>
매 각 가	<b>690억원</b>
담당자 연락처	02-545-5196

신축 대형 물류창고



대지위치	부발읍 가산리
계약면적	19,990㎡
전용면적	13,435.00㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	계획관리지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 이천시 신축 대형 물류창고, 실사용 층고 9m</li> <li>• 천 IC 차량 5분 / 영동고속도로 100m 전방에 있어 광고효과 최상</li> <li>• 현재 3.4층 임대 21억8천4백/1억8천2백(관리비 평당3,000원 포함)임대기간 ~27년(3년 계약)</li> </ul>
매 각 가	<b>900억원</b>
담당자 연락처	02-545-5196

창원 팔용동 서주빌딩 매각



대지위치	경남 창원시 의창구
대지면적	514.6㎡
연 면 적	3,654.41㎡
건물규모	B2/10F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신창원역 및 창원고속터미널 인근 사거리 코너 빌딩</li> <li>• 지하 2층 지상 10층 빌딩(업무시설 7층 8층 9층 그외 근린생활시설)</li> <li>• 현수익률 4.35% (5층 10층 공실이나 곧 임대예정 무공실시 5.35%)</li> </ul>
매 각 가	<b>65억원</b>
담당자 연락처	02-543-9989

송파역 초역세권 송파대로 올근생



대지위치	서울특별시 송파구 석촌동
대지면적	332.40㎡
연 면 적	1429.60㎡
건물규모	B2/7F
지역/지구	3종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 송파역 도보 3분 거리 / 석촌역 도보 6분 거리 / 더블역세권</li> <li>• 역세권 대로변 중대형 빌딩</li> <li>• 법정대비 건폐율 6%, 용적율 48% 이득본 빌딩</li> </ul>
매 각 가	<b>145억원</b>
담당자 연락처	02-772-9119

영등포역 대로변 120평 올근생



대지위치	서울특별시 영등포구 신길동
대지면적	423㎡
연 면 적	1570.87㎡
건물규모	B1/6F
지역/지구	2종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 영등포역 도보 13분 거리 / 신봉역 도보 12분 거리</li> <li>• 법정용적률 200%대비 296.76%로 96.76%(약121평) 이득 본 건물</li> <li>• 1.4층 제외하고 명도 완료된 상태 / 추가 명도 협의</li> </ul>
매 각 가	<b>92억원</b>
담당자 연락처	02-772-9119

면목동 대로변 상가주택



대지위치	서울시 성북구 안암동
대지면적	887.30㎡
연면적	2956.78㎡
건물규모	B2/6F
지역/지구	2중일반주거지역
특이사항	· 면목역과 시가정역 사이 4차선 대로변 상가주택 · 인근 1600여 세대의 아파트 단지과 주변 빌라촌으로 꾸준한 임대수요 · 6층 주택 : 용도 변경 가능 / 주차 : 27대
매 각 가	<b>200억원</b>
담당자 연락처	02-772-9119

제주 애월 수익형 감성 펜션 반하다 펜션



대지위치	제주 애월읍 봉성리
대지면적	389㎡+603㎡
연면적	195㎡
건물규모	지상2층+과수원포함
지역/지구	계획관리지역
특이사항	· 제주 애월읍 제주에반하다 펜션 · 대지 389㎡ (118평)+과수원 603㎡ (182.4평) / 연면적 : 195㎡ (59평) · 1층 수익창출 / 2층 주거 생활공간 활용 가능 · 현재 임차 영업 중(26년9월8일 계약만료)
매 각 가	<b>6.8억원</b>
담당자 연락처	02-545-5196

제주도에서 바다가 보이는 중산간지역 대형 토지



대지위치	제주 오라이동
대지면적	32,578㎡
연면적	-
건물규모	-
지역/지구	생산관리지역
특이사항	· 제주공항에서 20분 거리(9.5Km) · 골프존카운티 오라골프장 남쪽에 위치한 부지/바다뷰, 한라산뷰 · 총 9,855평(4필지) 대형토지로 법인 인수 조건(취득특세 절감 효과)
매 각 가	<b>98억원</b>
담당자 연락처	02-545-5196

일반상업지역 수익률 6%대 높은 매물



대지위치	경기도 안성시 공도읍
대지면적	648㎡
연면적	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	<b>52억원</b>
담당자 연락처	02-515-3373

제주도에서 바다가 보이는 중산간지역 대형 토지



대지위치	제주 오라이동
대지면적	16,293㎡
연면적	-
건물규모	-
지역/지구	생산관리지역
특이사항	· 제주공항에서 20분 거리(9.5Km) · 총 4,929평(2필지) 대형토지로 법인 인수 조건(취득특세 절감 효과) · 추천 : 글램핑(캠핑장)추천 · 겹겹꽃 조망 명소인 오라골프장을 통과해서만 출입이 가능한 토지
매 각 가	<b>49억원</b>
담당자 연락처	02-545-5196

파주 물류센터 매각&재임대(Sales & Lease Back)



대지위치	파주시 신촌동
대지면적	2,586㎡
연면적	291.50㎡
건물규모	2F
지역/지구	계획관리지역
특이사항	· 파주 물류센터 매각 & 재 임대(보증금 1억5천/월 1500만원) · 파주 문발IC 차량 3분 거리 · 대지 1,000평/ 건물 800평(A동 500평, B동 200평)/중축 450평 가능
매 각 가	<b>44억원</b>
담당자 연락처	02-545-5196

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	<b>55억원</b>
담당자 연락처	02-772-9119

설악산 인근 전원주택 매매



대지위치	양양군 서면 서림리
대지면적	1,742㎡
연면적	113.32㎡
건물규모	2F
지역/지구	계획관리지역
특이사항	· 단독 주택 212평 + 정원으로 구성된 마당(전) 315평 (부속창고 포함 매매) · 서울 양양 고속도로 서양양IC 3Km(4분) · 양양읍사무소 19Km, 낙산해수욕장 22Km
매 각 가	<b>4.9억원</b>
담당자 연락처	02-545-5196

드라이브인호텔(모텔)



대지위치	경기도 양평군 용문면
대지면적	2,050㎡
연면적	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	<b>47억원</b>
담당자 연락처	02-517-1789

송파구 마천동 대로변 올근생빌딩



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

브리스타워 건물매매



대지위치	서울시 송파구 가락동
대지면적	339.60㎡
연 면 적	1,165.80㎡
건물규모	B1/6F
지역/지구	3종일반주거지역
특이사항	· 3호선 경찰병원역 5분거리 · 4차선 대로변 입지 사옥 및 수익형 추천 매물 · 버스정류장 20m 이내, 횡단보도 인접한 건물로 유동인구 다
매 각 가	<b>87억원</b>
담당자 연락처	02-772-9119

준주거 주택부지



대지위치	서울시 종로구 상봉동
대지면적	125.6㎡/133.6㎡
연 면 적	215.81㎡/224.94㎡
건물규모	B1/2F
지역/지구	준주거지역
특이사항	· 7호선, 경의중앙선 상봉역 3분거리 · 초역세권 주택부지 · 현재 단독주택인 두 필지 일괄매매 · 북도로 접한 코너 필지 · 각각 거래도 가능하나, 통합 개발추천함
매 각 가	<b>35억원</b>
담당자 연락처	02-772-9119

신축급 상가주택



대지위치	서울시 서대문구 남가좌동
대지면적	190.70㎡
연 면 적	475.46㎡
건물규모	B1/5F
지역/지구	제2종 일반주거지역
특이사항	· 명지대학교 후문 인근 5년차 신축급 상가주택 · 현 수익률 4%, 전월세 전환시 4.7% 가능 · 공실없음 · 임대현황 B1, 1, 2층 : 사무실 임대
매 각 가	<b>25억원</b>
담당자 연락처	02-772-9119

수익률 좋은 상가주택



대지위치	서울시 서대문구 남가좌동
대지면적	174.50㎡
연 면 적	305.70㎡
건물규모	1F/4F
지역/지구	제2종 일반주거지역
특이사항	· 명지대학교 인근 원룸(공실없음) · 내부평면이 우수하여 임차인 대부분 장기거주 중 · 홍제천 근접, 한강공원코스로 이동이 용이함 · 백련시장 도보 3분거리
매 각 가	<b>19.5억원</b>
담당자 연락처	02-772-9119

도곡프라자 5층 구분상가 매매



대지위치	서울시 강남구 역삼동
대지면적	1,589.50㎡
연 면 적	8,323.24㎡
건물규모	B4/5F
지역/지구	제3종 일반주거지역
특이사항	· 수인분당선 한티역 8분, 2호선 선릉역 도보 10분거리 · 아파트 배후지 약 6,000세대 · 5층 전체 매매 - 계약면적 345평 / 전용면적 156평 (실사용면적 180평)
매 각 가	<b>62억원</b>
담당자 연락처	02-772-9119

일반상업지역 대형건물 - 요양병원 추천 집합건물



대지위치	음성군 대소면 오산리
대지면적	2,064㎡
연 면 적	2,180.91㎡
건물규모	3F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	· 대지 322평 / 연면적 660평 대형 집합건물 · 기존 데이터센터용 건물(바비엔 IDC)로 내진설계 적용건물 · 1층 5호/2층 9호/ 3층 6호 (총 20호실) 규모의 집합건물
매 각 가	<b>88억원</b>
담당자 연락처	02-545-5196

여의도 수익률 우수한 구분상가



대지위치	서울 영등포구 여의도동
대지면적	4,426.0㎡
연 면 적	66,697.31㎡
건물규모	B7/37F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	· 63빌딩, 성모병원인근 서여의도 중심입지 · 주상복합건물내 지하2층, 9개호실, 전용 555평 · 보증금 2억, 월세 0.25억, 사우나, 스크린 구분임대중
매 각 가	<b>67억</b>
담당자 연락처	02-512-9419

논현역 역세권 용적율 초과 이득본 빌딩 매매



대지위치	서울시 강남구 논현동
대지면적	1,232.30㎡
연 면 적	85,29.57㎡
건물규모	B1/9F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	· 논현역(7호선 신분당선) 도보 2분거리 · 대지 373평, 연면적 2,580평 · 근생, 자동차관련시설 / 주차 121대 · 용적율 : 656.55% · → 법정용적률 대비 456.55% 초과이득본 건물
매 각 가	<b>560억원</b>
담당자 연락처	02-515-3373

청주 상업지역 4거리 370평 토지매각



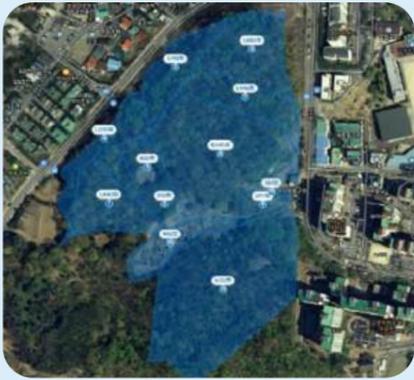
대지위치	충북 청주시 흥덕구
대지면적	1,222㎡
연 면 적	-
건물규모	B1/4F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	· 일반상업용지 4거리 코너 토지 · 2018년 54억에 매입 · 현 매도가 55.5억원 (평당 1,500만원) · 공시지가 : 35.18억원 (평당 952만원)
매 각 가	<b>55.5억원</b>
담당자 연락처	02-515-3373

서울 마곡동 사옥용 빌딩 매매



대지위치	서울시 강서구 마곡동
대지면적	4,429.20㎡
연 면 적	25,970.35㎡
건물규모	B3/F7
지역/지구	준공업지역
특이사항	· 마곡동 사옥용 빌딩 매각 · 감정가 1,100억원 → 매매가 1,200억원 · GNP시설 갖춘 빌딩 · 발산역(5호선) 과 양천향교역(9호선) 사이에 위치 / 교통편리
매 각 가	<b>1200억원</b>
담당자 연락처	02-515-3373

**경기도 고양시 2만평 대형개발부지**



대지위치	경기도 고양시 덕양구 고양동
대지면적	67,574 m <sup>2</sup>
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	자연녹지지역
특이사항	· 총 12필지 (약 2만평 대형토지) · 통매각, 분할매각, 공동사업 가능 (현재 1천평 허가신청) · 허가 받아주는조건 평당 3백만원 가능
매 각 가	<b>620억원</b>
담당자 연락처	02-515-3373

**종각역 초역세권 올근생**



대지위치	서울 종로구 종로6가
대지면적	456.20m <sup>2</sup>
연 면 적	1771.08m <sup>2</sup>
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	<b>300억원</b>
담당자 연락처	02-772-9119

**오이도 바다조망 상가주택**



대지위치	경기 시흥시 정왕동
대지면적	238.80m <sup>2</sup>
연 면 적	493.14m <sup>2</sup>
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	<b>18억원</b>
담당자 연락처	02-772-9119

**종각역 초역세권 ALL근생**



대지위치	서울 종로구 종로6가
대지면적	114m <sup>2</sup>
연 면 적	427.10m <sup>2</sup>
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	<b>75억원</b>
담당자 연락처	02-772-9119

**종각역 역세권 먹자골목 올근생건물**



대지위치	서울 종로구 종로6가
대지면적	53.90m <sup>2</sup>
연 면 적	281.51m <sup>2</sup>
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	<b>30억원</b>
담당자 연락처	02-772-9119

**대림역 초역세권 대로변 올근생**



대지위치	서울 구로구 구로동
대지면적	265m <sup>2</sup>
연 면 적	1259.33m <sup>2</sup>
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	<b>80억원</b>
담당자 연락처	02-772-9119

**[매도전속]성수동 대지 2백평대 사옥 및 재건축용 건물**



대지위치	서울시 성동구 성수동
대지면적	679m <sup>2</sup>
연 면 적	1,806.20m <sup>2</sup>
건물규모	B1/F4
지역/지구	준공업지역
특이사항	· 더불어세권 편리한교통(2호선 독섬역 수인분당선 서울숲역) · 대지 206평/지하1층, 지상4층/연면적 546.38평 · 현재 지상 4층만 공실 · 매도인 책임 명도 조건
매 각 가	<b>410억원</b>
담당자 연락처	02-515-3373

**용인 토지**



대지위치	용인시 처인구 양지면
대지면적	2,274m <sup>2</sup>
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	생산녹지
특이사항	· 용인시 처인구 입지여건 좋은 토지 · 주변에 3개의 고속도로가 있어 접근성이 좋음 · 왕복 2차선 코너 도로변에 있어 가시성이 좋음 · 총 2필지 약 687.88평/매각 예정가 평당 350만원
매 각 가	<b>24억758만원</b>
담당자 연락처	02-549-0932

**평택 평지같은 임야 1,300평**



대지위치	경기도 평택시 안중읍
대지면적	4,426m <sup>2</sup>
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	계획관리지역, 생산관리지역
특이사항	· 2필지 합 : 약 1,333평 · 안중시외버스터미널 9분(4.3km) · 안중역(서해선) 3분(2.6km) · 공시지가 : 6.94억원 (평당 약 51만8천원) · 특징 : 평지같은 임야
매 각 가	<b>14억원</b>
담당자 연락처	02-515-3373

**종로구 평창동 전망좋은 약 290평 단독주택 부지**



대지위치	서울시 종로구 평창동
대지면적	954m <sup>2</sup>
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	제1종전용주거지역
특이사항	· 종로구 평창동 전망좋은 단독주택용 토지 · 공시지가 합 : 4.62억원 (평당 160만원) · 매매가 합 17억3400만원(평당 600만원) · 대중교통 : 지선버스 8003번 (평창동 산림 제3초소에서 도보 4분거리)
매 각 가	<b>17.4억원</b>
담당자 연락처	02-515-3373

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"> <li>· 대지 90평 / 연면적 321평</li> <li>· 2024년 11월 사용승인완료</li> <li>· 건폐율 49.95% (법정 50%)</li> <li>· 용적률 242.99%(법정 243.51%)</li> <li>· 토지 공시지가: 54억6백만원(평당 6천만원)</li> </ul>
매 각 가	<b>150억원</b>
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"> <li>· 종량역 도보 10분</li> <li>· 종량초교 앞 대로변 사거리 접근성, 가시성 우수</li> <li>· 1500여 세대의 아파트 단지와 주변 빌라촌으로 꾸준한 임대수요</li> </ul>
매 각 가	<b>22억원</b>
담당자 연락처	02-772-9119

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"> <li>· 서울대벤처타운역 도보 1분거리 / 초역세권</li> <li>· 8차선 사거리 대로변에 도림천을 끼고 있는 입지 / 접근용이</li> <li>· 현 용적률 257.28%로 법정 400% 대비 증축 여유 있음</li> </ul>
매 각 가	<b>200억원</b>
담당자 연락처	02-772-9119

베이커리카페(구분상가)



대지위치	인천광역시 중구 중산동
대지면적	-
계약면적	303.16㎡
건물규모	-
지역/지구	상업지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 급매/매출(수익성) 높은 베이커리카페/구분상가</li> <li>· 3면 파노라마 바다뷰 (한쪽의 그림 같은 구도)</li> <li>· SNS등으로 많이 알려진 곳/ 젊은층들이 많이 찾는곳</li> </ul>
매 각 가	<b>20억원</b>
담당자 연락처	02-517-1789

토지(전원주택용지)



대지위치	경기도 남양주시 진접읍
대지면적	924㎡
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	계획관리지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 급매/전원주택용지, 공장, 창고용지</li> <li>· 차량으로 이동시 진접역(4호선)까지 약 10분소요</li> <li>· 진접역으로 부터 상계역~노원역~창동역~동대문역~서울역을 지나 오이도역까지 연결된 철도망</li> </ul>
매 각 가	<b>11억1,800원</b>
담당자 연락처	02-517-1789

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"> <li>· 대지 295평 / 연면적 1,051평</li> <li>· 400미터거리에 지하철역 개통 발표</li> <li>· 지하철역 개통시 종상향 기대</li> <li>· 매도자가 지하층과 5층은 계속 임대 조건</li> </ul>
매 각 가	<b>140억원</b>
담당자 연락처	02-515-3373

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"> <li>· 1, 4호선 창동역 300M이내 초역세권</li> <li>· 전면 왕복 8차선 대로변, 후면 4M도 로 두 면이 접함</li> <li>· 한우전문점 프랜차이즈 본점 운영중</li> <li>· 리스백 or 영업승계 or 명도가능</li> </ul>
매 각 가	<b>295억원</b>
담당자 연락처	02-772-9119

[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"> <li>· 대지 153평 / 연면적 634평 / 지하2층지상5층</li> <li>· 주변 3천여 배후세대 아파트로 가는 길목 코너 빌딩 / 유동인구 많음</li> <li>· 현재 롯데리아, 스튜디오, 필라테스, 태권도 도장 입점</li> </ul>
매 각 가	<b>100억원</b>
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"> <li>· 대단지 아파트 입지로 퇴근길 우측 편에 위치하여 귀가 시간 접근성 최적화</li> <li>· 넓은 대지 및 대로변 위치로 차량 접근성 우수함</li> <li>· 주변 지역 평단이 대비 낮은 매매가로 향후 수익률 상승 기대주변 평단가 6천만원 이상 / 본 매물 4천만원</li> </ul>
매 각 가	<b>110억원</b>
담당자 연락처	02-772-9119

넓은 대지(203평)의 대형 평형 재건축용 건물



대지위치	서울 은평구 신사동
대지면적	672.40㎡
연 면 적	1,745.5㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 서울 은평구 신사동 상가건물</li> <li>· 대지 : 672.40㎡ (203평) / 연면적 : 1,745.5㎡ (528평)</li> <li>· 음암역(800m 인근) 대로변 지상4층 상가 건물, 기록대학 400M 근접</li> </ul>
매 각 가	<b>60억원</b>
담당자 연락처	02-545-5196

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"> <li>연신내역 : 지하철 3,6호선 + (GTX 개통완료)</li> <li>트리플역세권 연신내역 도보 4분 거리 (300미터)</li> <li>청구성심병원 뒷골목 메인 상권에 위치</li> <li>보증금 1.5억 / 월임대료 550만원</li> </ul>
매 각 가	<b>20억원</b>
담당자 연락처	02-515-3373

강남역 인접 신축빌딩



대지위치	서울시 강남구 역삼동
대지면적	428.10㎡
연 면 적	3,988.33㎡
건물규모	B2/16F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>2호선, 신분당선 강남역 도보 1분(반경 약 50m)</li> <li>상업, 교통 업무, 교육 등 모든 분야의 핵심권역</li> <li>강남 테헤란로, 강남대로 인접, 강남역 상권 공유</li> <li>직장인 고정수요 및 광역적 유동인구 다</li> </ul>
매 각 가	<b>600억원</b>
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"> <li>이수역(4,7호선) 초역세권 올근생건물</li> <li>동작대로변에 위치하여 접근성, 가시성이 뛰어난 건물</li> <li>임차수요가 풍부하여 공실리스크가 적음</li> <li>법인 사옥 및 임대수익형 추천</li> </ul>
매 각 가	<b>150억원</b>
담당자 연락처	02-772-9119

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"> <li>대지 90평/연면적 158평/지1층, 지상3층</li> <li>공시지가 : 2023년 37.93억원</li> <li>2024년 39.21억원 (평당 4,357만원)</li> <li>현재 공실상태</li> </ul>
매 각 가	<b>100억원</b>
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"> <li>현재 별장 및 관상수 농장으로 사용중 (총 21필지) / 11,000평</li> <li>대부분 평지로 구성된 토지이며 연곡천이 내려다 보이는 부지</li> <li>강릉, 주문진 10분거리</li> </ul>
매 각 가	<b>99억원</b>
담당자 연락처	02-515-3373

경기도 광주시 창고 매각



대지위치	경기도 광주시 신현동
대지면적	2,010㎡
연 면 적	682.10㎡
건물규모	창고 1F
지역/지구	계획관리지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>3필지 토지 608평 / 창고 2동 합 207평</li> <li>층고 6.7M / 40피트 트레일러 진출입 가능</li> <li>매매가 : 38억원 (평당 624만원)</li> </ul>
매 각 가	<b>38억원</b>
담당자 연락처	02-515-3373

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"> <li>지족역에서 일영 가는 4차선 대로변 접한 올근생건물</li> <li>주변 건물중 지하주차장이 있는 유일한 건물</li> <li>2층 사무실, 3층 골프연습장, 4층 스크린골프장 (임대 완료)</li> </ul>
매 각 가	<b>63억(x) -&gt; 55억원</b>
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"> <li>서울대벤처타운역 도보 가능</li> <li>일반 고시원 대비 높은 수익률</li> <li>조용한 주택가로 숲과 가까운 위치</li> <li>보증금 7천 4백만원 / 월 4백 40만원 / 수익률 7.27%</li> </ul>
매 각 가	<b>8억</b>
담당자 연락처	02-772-9119

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"> <li>유동인구 풍부한 가로수길 이면에 위치한 신축부지</li> <li>시세보다 저렴 / 골목길 4거리 코너 위치</li> <li>다가구 주택 통매 (지하1, 지상3층)</li> <li>법인 매수자 환영 / 소형 사옥용 부지</li> </ul>
매 각 가	<b>67억원</b>
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"> <li>광운대 정문 앞 위치</li> <li>공실 걱정 없는 대학교 정문 앞 (총 16호실)</li> <li>학교와 주변 근린 시설로 최적의 위치</li> </ul>
매 각 가	<b>23억원</b>
담당자 연락처	02-772-9119

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	<b>40억원</b>
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 안접
매 각 가	<b>180억원</b>
담당자 연락처	02-772-9119

증평읍 중심상가 4거리코너빌딩



대지위치	충북 증평읍 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	<b>30억원</b>
담당자 연락처	02-515-3373

경희대 정문 앞 대로변 상가주택



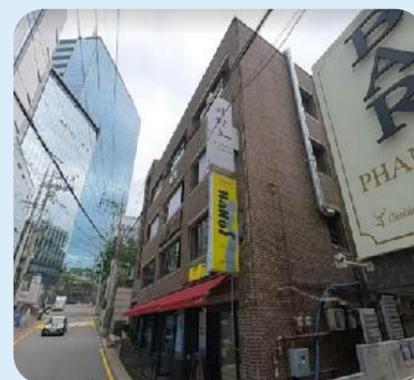
대지위치	서울 동대문구 회기동
전용면적	126.㎡
계약면적	276.57㎡
건물규모	B2/3F
지역/지구	제3종일반주거지역
특이사항	· 경희대 정문 도보 3분 거리 대로변 삼거리 코너 건물(회기역 도보 7분) · 회기동 경희대학교 상권의 대로변 입지로 공실 리스크 없음
매 각 가	<b>42억원</b>
담당자 연락처	02-772-9119

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	<b>7억원</b>
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	<b>200억원</b>
담당자 연락처	02-515-3373

인천 남동 서창지구 주차빌딩



대지위치	인천 남동구 서창동
대지면적	1,832.4㎡
연 면 적	7,016.44㎡
건물규모	5F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	· 2~5층 매각(1층 23점포 제외) · 2층(스크린골프), 5층(키즈카페), 2~5층 주차 97면 매각발 kx 정착역확정 (공사중) · 보증금 1.3億, 월세 0.1億 임대중(주차장수입 제외)
매 각 가	<b>31억원</b>
담당자 연락처	02-512-9419

서울 출퇴근 편리한 영종도 28평형 빌라



대지위치	인천시 중구 운남동
대지면적	92.21㎡
연 면 적	92.37㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	자연녹지지역
특이사항	· 1호라인중 최상층, 옥상활용 편리 (2호 라인인 4층이 최상층) · 방3, 욕실2 / 남서향(거실기준) / 숲세권 / 관리상태 최상
매 각 가	<b>1.6억원</b>
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	<b>40억원</b>
담당자 연락처	02-772-9119

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 · 백평 넘는 큰 대지 · 주변 건물 대비 튼튼하고 당당한 외관 · 보증금 없이 월세로만 받고 있다고 함
매 각 가	<b>48억원</b>
담당자 연락처	02-772-9119

송파구 방이동 신축부지 256평



대지위치	서울시 송파구 방이동
대지면적	846㎡
연 면 적	443㎡
건물규모	1F
지역/지구	제2종일반주거지역
특이사항	· 방이전통시장 입구 신축 개발부지 (2필지) · 공시지가 (84.5억) 대비 2배수준 상대적으로 저렴한 매물 · 추천 : 사육, 근생, 연립
매 각 가	<b>150억원</b>
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 화성IC에서 5분거리 · 서해안 복선철도 화성시청역 6분거리 · 우수처리용량 : 총8톤, 계약전력: 358Kw
매 각 가	<b>82억원</b>
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	<b>90억원</b>
담당자 연락처	02-772-9119

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	<b>130억원</b>
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 등매매 · 근생: 2호실/오피스텔: 6가구/도생: 15가구 · 전세대 복층구조 · 실투자금 : 35억 -> 대출금리 5% 적용, 만실시 수익률 4.1% 예상
매 각 가	<b>120억원</b>
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 · 사육 및 수익형 추천 · 전철역 도보 3분
매 각 가	<b>49억원</b>
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	<b>15억원</b>
담당자 연락처	02-515-3373

판교 이노밸리 1층 사무실 매각



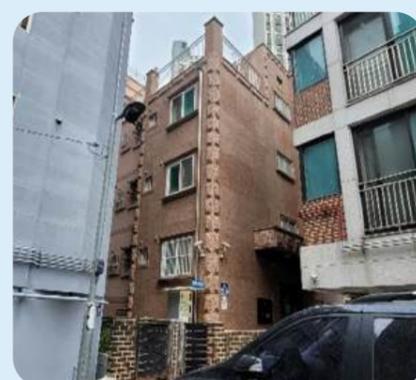
대지위치	경기도 성남시 분당구 삼평동
대지면적	3005.40㎡
연 면 적	949.22㎡
건물규모	B3/10F 중 1F
지역/지구	준주거지역
특이사항	· 가장 인기 있는 동의 1층(공급면적 949.22㎡ / 전용 456㎡), (공급면적 287㎡, 전용 면적 137㎡) / 전용률 48% · 대기업 자회사 임차중 (2026년 11월 만기) / 주차 12대
매 각 가	<b>63억원</b>
담당자 연락처	02-515-3373

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 센트럴아파트 872세대(24년 일반 분양 / 26년 준공 예정) · 북한산과 홍제천 사이에 자리 배산임수 · 공유지분자 6명 / 수익률 3% 이상
매 각 가	<b>140억원</b>
담당자 연락처	02-772-9119

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	<b>18억원</b>
담당자 연락처	02-517-1789

시흥시 토지



대지위치	경기 시흥시 군자동
대지면적	2710㎡
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	준주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>택지개발지구내(LH)</li> <li>서해선 능곡역(600m), 신안산선 능곡역(26.12월 예정) 350m</li> <li>노유자시설(실버타운), 오피스, 방송통신시설 가능</li> </ul>
매 각 가	<b>135억원</b>
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"> <li>신림경전철 보라매병원역 100m/도보 2분</li> <li>보라매병원앞 주상복합 1층 상가</li> <li>전용 95평, 연면적 205평 - 3개호실</li> <li>보증금 1억, 월임대료 900만원</li> </ul>
매 각 가	<b>30억원</b>
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"> <li>탁트인 전망(일출/낙조 명소)</li> <li>다양한 객실(4~15인실)</li> <li>주변 유명관광지 다수</li> <li>다양한 편의시설(개별바베큐, 노래방, 수영장등)</li> </ul>
매 각 가	<b>20억원</b>
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"> <li>ktx 강릉역 및 강릉시 전역 20분 이내</li> <li>강릉 아산병원, 과학산업단지 5분 이내</li> <li>동해고속도로(북강릉ic) 10분 이내</li> <li>644평의 넓은 대지- 추후 분할매각 가능</li> </ul>
매 각 가	<b>7억</b>
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"> <li>서울발 차량 90분</li> <li>석모대교 인근 해안도로 인접</li> <li>바다부 보전관리(도로접) 약 6,500평 분할매매 가능</li> <li>하단 보전관리 35만원/평, 상단 농림지역 10만원/평</li> </ul>
매 각 가	<b>30억원</b>
담당자 연락처	02-512-9419

수도권 신도심 인접 대규모 토지



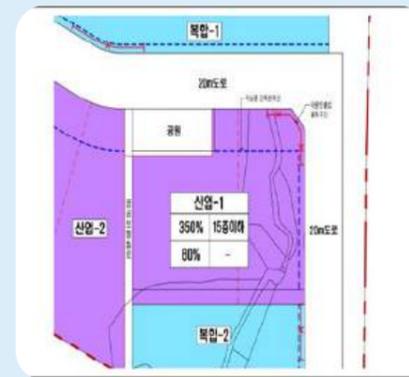
대지위치	경기 수원시 권선구 탑동
대지면적	69,578㎡
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	생산녹지지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>수도권 도심지역 희소성있는 대형토지</li> <li>서부로(수원시 서부중담/6차로), 권선로(수원역~호매실) 연결</li> <li>수원역, 호매실, 봉단 중간지역, 개발압력 총만</li> </ul>
매 각 가	<b>680억원</b>
담당자 연락처	02-512-9419

저렴한 공장용지



대지위치	충북 음성군 생극면
대지면적	16,451.82㎡
연 면 적	-
건물규모	-
지역/지구	계획관리지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>중부내륙/평택제천/중부exp 접근성 우수</li> <li>음성북부위치 수도권 근접지역</li> <li>화학업종 공장지/물류부지전환 용이</li> <li>건폐율 60%/ 용적율 150%/ 4층 가능</li> </ul>
매 각 가	<b>22억원</b>
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"> <li>경부 EXP 수원C 1km / 수원과 용인을 이루는 입지</li> <li>건폐율 80% / 용적율 350% / 15층 이하</li> </ul>
매 각 가	<b>138억원</b>
담당자 연락처	02-512-9419

용인지역 지산내 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"> <li>연면적 6만여평 대규모 복합단지내 (지산 31천평, 아파트 230세대, 오피스텔 920실)</li> <li>매각물건, 전용 517평</li> <li>사실상 2층(공부상 지하1층)</li> </ul>
매 각 가	<b>76억</b>
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"> <li>길동사거리 - 하남방향 300m</li> <li>둔촌주공 재건축단지 900m</li> <li>엘리베이터 27기(병상용1 포함)</li> <li>2025. 2월 준공예정</li> </ul>
매 각 가	<b>270억</b>
담당자 연락처	02-512-9419

대로변 올근생 건물 매매



대지위치	청주 서운동
대지면적	277.30㎡
연면적	702.24㎡
건물규모	B1/6F
지역/지구	일반상업지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 지상6층/지하1층빌딩(별도로 인근에 주차장 50M거리에 완비)</li> <li>· 일반상업지역 건물로 상당로 대로변에 위치</li> <li>· 충북도청 600M 근접/ 청주 육거리 종합시장 근접</li> <li>· 성인길 상권으로 꾸준한 유동 인구/ 탄탄한 입차 구성 가능</li> </ul>
매각가	<b>14.9억원</b>
담당자 연락처	02-545-5196

수유동 상가주택



대지위치	서울시 강북구 수유동
대지면적	366.00㎡
연면적	798.64㎡
건물규모	B1/5F
지역/지구	2종일반주거지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 삼양역 초역세권 상가주택</li> <li>· 삼양로 4차선 대로변 전면</li> <li>· 배후로 대형 주거단지가 있으며, 유동 인구가 풍부함</li> </ul>
매각가	<b>45억원</b>
담당자 연락처	02-772-9119

군산의 중심지 감정가 37억원 건물을 32억원에 매각



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

초역세권 5.5% 빌딩 매매



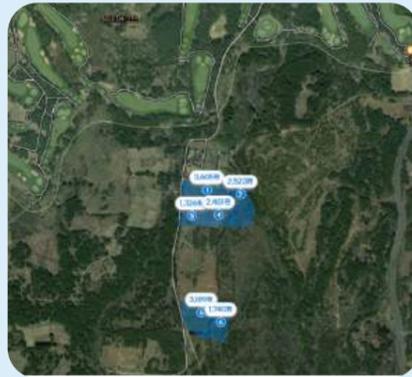
대지위치	서울특별시 중랑구 망우동
대지면적	800㎡
연면적	4541.96㎡
건물규모	B2/7F
지역/지구	근린생활시설
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 중랑구 양원역 1번출구 바로 건너편 코너 건물</li> <li>· 대지면적 242평 연면적 1373평</li> <li>· 파리바게트 및 약국 백다방등 다수</li> </ul>
매각가	<b>185억원</b>
담당자 연락처	02-543-9989

토목공사 완료한 도로변 공장용지 매각



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

제주도에서 바다가 보이는 중산간지역 골프장옆 대형토지



대지위치	제주특별자치도 제주시 오라이동
대지면적	48,871㎡
연면적	-
건물규모	-
지역/지구	생산물리지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 바다와 한라산을 모두 바라볼수 있는 특급지</li> <li>· 2개 블록으로 나누어진 총 6필지 대형토지</li> <li>· A블럭(약 1만평)/B블럭(약 5천평) = 합 (약 15,000평)</li> </ul>
매각가	<b>150억원</b>
담당자 연락처	02-515-3373

인천 도심속 청량산에 위치한 전원주택



대지위치	인천시 연수구 청학동
대지면적	660.00㎡
연면적	373.73㎡
건물규모	B1/4F
지역/지구	보전녹지지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 인천 도심속 전원주택(보전녹지 전원주택)</li> <li>· 송도역(수인분당선, 향후 월곡판교선, 인천 KTX) 1.5Km 차량4분</li> <li>· 송도 트리플엑스세권(향후 복합환승센터, 공원,문화시설 수혜지역)</li> </ul>
매각가	<b>20억원</b>
담당자 연락처	02-545-5196

일반상업지내 수익률 8% 오피스텔 통매매



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

경기도 화성 평당 60만원대 토지매매



대지위치	경기도 화성시 우정읍
대지면적	4,852㎡
연면적	-
건물규모	-
지역/지구	생산물리지역
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 평당 60만원대 1,500평 대형 토지</li> <li>· 버스정류장앞 토지</li> <li>· 추천 : 창고</li> </ul>
매각가	<b>10억원</b>
담당자 연락처	02-515-3373

마당넓은 대형공장,창고



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

상가114와 함께하는 분양09(www.bunyang09.co.kr)

# 특별한 분양 혜택, 지금 '분양09'에서 확인하세요!

## 분양 09

혜택받는  
사 이 트



### 분양09, 상가114 구인 특별 혜택 상가114 구인광고에 '분양09' 아이콘을 표시하려면..

상가114 구인광고 등록  
+  
분양09 분양현장 등록

상가114 구인등록 하단에  
분양09 링크 주소 입력

상가114 구인 상단 고정

#### 분양09 추천 분양현장

지역	현장명	위치	구분	문의
서울	서울투웨니퍼스트 G벨리	서울 구로구 구로동 685-456	오피스텔	010-5227-8268
	힐스에비뉴 장승배기역	서울 동작구 노량진동 328	아파트	010-8711-7643
	서울 투웨니퍼스트 G벨리	서울 구로구 구로동 685-456	아파트	010-5593-4294
경기	운정 아이파크포레스트	경기 파주시 서패동 432	아파트	010-8606-3914
	용인 삼가역 메가시티	경기 용인시 처인구 지상로586번길 9	아파트	010-8377-3101
	과천 렉서 오피스텔	경기 과천시 과천대로 111	오피스텔	010-4435-1313
	안성 금성백조 예미지	경기 안성시 옥산동 659	아파트	010-3741-6574
	과천렉서 오피스텔 파격수수료	경기 과천시 과천대로 111	오피스텔	010-2053-2096
	클러스트용인 경남아너스빌	경기 용인시 처인구 양지면 교동로 1	아파트	010-2503-4305
	신광교 클라우드 시티	경기 용인시 기흥구 흥덕2로 15	지식산업센터	010-7136-3337
	의정부 탑석푸르지오 파크7	경기 의정부시 시민로 442	아파트	010-8080-0364
	효성 해링턴 스퀘어 과천	경기 과천시 제비울길 111	오피스텔	1668-0608
	의정부 푸르지오파크 7	경기 의정부시 용현동 267-8	오피스텔	010-8457-1456
인천	힐스테이트 하버하우스 스테이	인천 중구 서해대로417번길 1	오피스텔	010-8677-0393
	청라시티타워역 월드메르디앙	인천 서구 청라한대로100번길 20	아파트	010-9887-7999
	인하대역 수자인 로이센트	인천 미추홀구 용현동 604-7	아파트	010-7444-7214
충남	천안 휴먼빌 퍼스트시티	충남 천안시 서북구 과수원길14	아파트	010-8477-7885