

# 땅집고 옥션

매물명 : 용인 다이소 입점 건물  
(다이소 송담대역점)

비티지부동산중개(주)

담당자 : 이상학 전무 (010-5720-1107)

서울시 중구 퇴계로 10, 메트로타워 2층

# I. 매각대상 개요

## 1. 물건현황



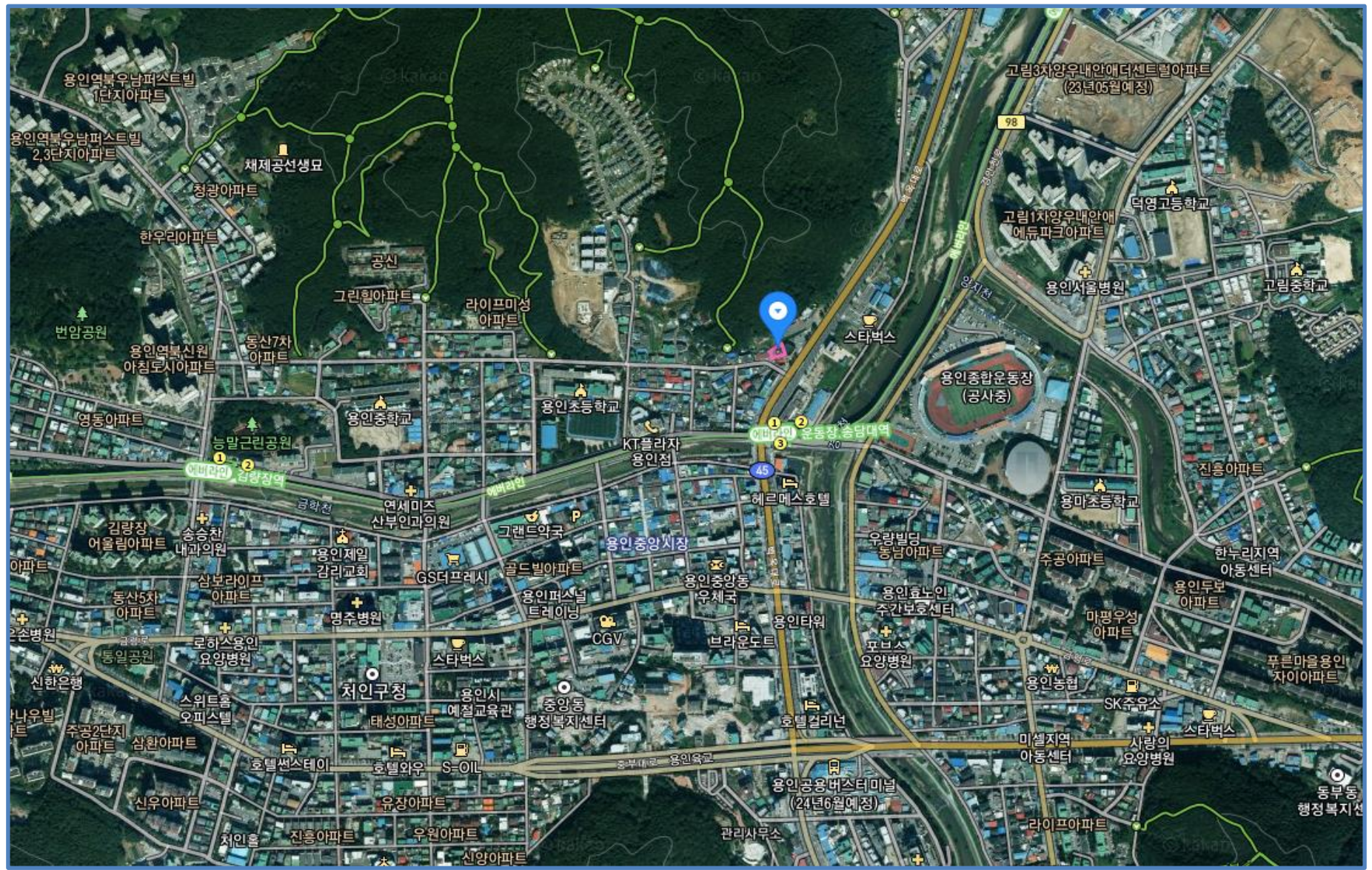
## 매각 대상 개요

매물명	다이소 송담대역점		
주소	경기도 용인시 처인구 백옥대로1161		
■ 토지현황			
대지면적(m <sup>2</sup> /평)	1,382m <sup>2</sup> /418평		
용도지역	제1종주거지역		
공시지가		공시지가평당	
공시지가 합		도로현황	
■ 건물현황			
연면적(m <sup>2</sup> /평)	995.06m <sup>2</sup> / 301평		
지상연면적(m <sup>2</sup> /평)	995.06m <sup>2</sup> / 301평		
건축면적(m <sup>2</sup> /평)	497.53m <sup>2</sup> / 151평		
건폐율(%)	35.97%	용적률(%)	71.95%
구조	일반철골구조	층수	2F / B0
주차	8 대	엘리베이터	1대
냉난방		지하철 역	
사용승인일	2010.12.14	리모델링	
■ 금액현황			
보증금	400,000,000원	임대료	13,000,000원
관리비	원	관리비 수입	
연 수익률(%)			
건물평당가		토지평당가	약 1,674만원/평
전체매매가	7,000,000,000원	월수익	

표. 지도



표. 지도



### Ⅲ. 전체 토지 내역 및 토지이용계획확인원

#### ■ 용인시 처인구 김량장동

번호	토지지번	면적(m <sup>2</sup> )	면적(평)	지목
1	171	330.58	100	대
2	173-10	353.72	107	대
3	171-1	152.07	46	대
4	172-4	277.69	84	대
5	172-5	59.50	18	대
6	172-6	109.09	33	대
7	172-7	82.64	25	대
8	173-11	6.61	2	대
9	173-13	3.31	1	대
10	173-14	3.31	1	대
11	173-15	3.31	1	대
합		1,381.82	418	

#### ■ 김량장동 171번지 토지이용계획

토지소재지	지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )
경기도 용인시 처인구 김량장동	171	대	330

지역지구등 지정여부	지목
‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’에 따른 지역지구등	도시지역, 제1종일반주거지역
다른 법령 등에 따른 지역지구등	가축사육제한구역(가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률), 배출시설설치제한지역(물환경보전법), 자연보전권역(수도권정비계획법), 수질보전특별대책지역(환경정책기본법)
‘토지이용규제 기본법 시행령, 제9조제4항 각 호에 해당하는 사항	중정경관관리구역

- 중정경관관리구역
- 도시지역
- 제1종일반주거지역
- 제2종일반주거지역
- 자연녹지지역
- 자연보전권역
- 정비구역
- 지구단위계획구역
- 문화전산지
- 배출시설설치제한지역
- 수질보전특별대책지역
- 가축사육제한구역
- 상대보호구역
- 도로1류(폭 35m~40m)
- 도로3류(폭 12m~15m)
- 법정동

축척 1/1200

※본 도면은 '측량 설계 등'과 그 밖의 목적으로 사용할 수 없는 참고도면입니다.

### IV. 건축물대장

고유번호 : 4146110100-1-01710000

대장종류	대지위치	건축물명칭	동명칭 및 번호	주용도	연면적(㎡)
일반건축물(주건축물)	김량장동 171			제1종근린생활시설	995.06

위의 목록에서 건축물을 선택하시면 상세정보를 열람하실 수 있습니다.

**건축물정보**

대지위치	용인시 처인구 김량장동		지번	171	
대지면적	1383㎡	연면적	995.06㎡	명칭 및 번호	
건축면적	497.53㎡	용적률 산정용 연면적	995.06㎡	건축물수	동
건폐율	35.97%	용적률	71.95%	층호수	0세대.호/0가구
주용도	제1종근린생활시설	주구조		부속건축물	0동 0㎡
허가일자	2010-09-01	착공일자	2010-10-04	사용승인일자	2010-12-14
위반건축물 여부	해당없음	특이사항			

**용도**

용도지역	용도지구	구역
제1종일반주거지역(제1종일반주거지역)		

**층별현황**

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
지상	1층	일반철골구조	제1종근.생(소매점)	497.53
지상	2층	일반철골구조	제1종근.생(소매점)	497.53

**주차장**

옥내기계식	0대 0㎡	옥내자주식	0대 0㎡	옥외기계식	0대 0㎡	옥외자주식	8대 98.5㎡

**승강기**

승용	1대	비상용	0대

본 건축물정보는 증명서로서의 효력이 없습니다.

## V. 물건 설명

1. 고림지구 4,500세대 공사중(약2,000세대 이미 입주), 힐스테이트(고림지구 옆) 약3,000세대, 유방지구, 서희 스타힐스 보평역 약2,000세대 등 1만 세대 이상 공사 중.
2. 건물 인접지 용인7구역 재개발 인허가 마무리 단계, 용인초, 용인중을 중심으로 좌우로 재개발 진행중.
3. 경강선 연장(경기도 광주 삼동역에서부터 용인 남사까지) 개발계획 발표. 하이닉스 원삼 120만평 산업단지 개발과 맞물려서 조기 확정 추진중. 하이닉스 원삼은 현재 공사 시작했음.
4. 경강선 연장선은 광주 삼동역에서 경전철 에버랜드와 본 건물 근처에서 연결
5. 처인구 종합운동장을 랜드마크(백화점, 편의시설, 주거공간, 지하 버스터미널) 타워로 개발하겠다고 함, 지하로 경강선 연장선과 연결, 용인중앙시장(재래시장)과 연결, 처인구의 중심으로 만들겠다고 함.
6. 이 외 호재가 많은 지역으로 장래 가치가 뛰어나다고 평가됨.

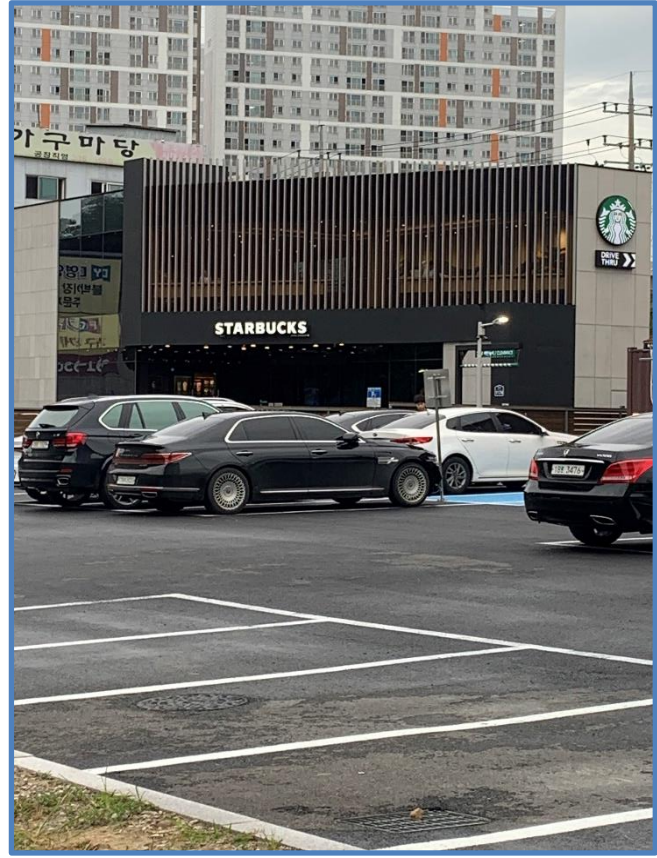
VI. 인근 개발도



Ⅶ. 이미지



본물건



인근리테일



인근리테일

**비티지부동산중개 주식회사**

회사명	비티지부동산중개 주식회사
본점 주소	서울시 중구 퇴계로 10, 메트로타워 2층
중개사무소 등록번호	제11140-2021-00066호
대표이사	정을용
연락처	Tel. 02-2039-7960
Homepage	www.btgkorea.co.kr

**Contact Point**

이상학 전무이사

Mobile\_010\_5720\_1107 / \_02\_2039\_7964(Direct) / [Email : top86@btgkorea.co.kr](mailto:top86@btgkorea.co.kr)