

빌딩PT **프레젠테이션**

암사동 바이스트릿 (인수)

서울 강동구 암사동 452-15

법인명 : (주)빌딩PT부동산중개법인
주소 : 강남구 강남대로354, 12층
등록번호 : 11650-2020-00279
대표 : 이대희

빌딩PT
PERSONAL TRAINING
빌딩을 퍼스널트레이닝하다



소재지	주소	서울 강동구 암사동 452-15		
	도로상황	25m * 4m(코너)		
토지정보	면적	423.3m ²	128.05평	
	용도지역	제3종일반주거지역		
	공시지가(평)	27,652,903원	합계	3,540,904,500원
건물정보	연면적	731.16m ²	221.18평	
	건축면적	189.71m ²	57.39평	
	건폐율	44.82%	용적률	160.96%
	규모	B1/4F	주차대수	총 5대
	준공년도	1993-08-02	승강기	-
금액정보	매매가	55억		
	보증금	2억	임대료	1,300만
	수익률	2.94%	평단가	4,295만

- 지하철 8호선 **암사역사공원역**에서 290m 도보 4분 거리에 위치한 근린생활시설 및 주택
- 지하철역과 버스정류장이 가깝고, 학교, 약국, 편의시설 등 생활기반시설이 밀집된 지역으로 직장인과 거주민의 유동량이 많은 지역이다.
- 25m * 4m 4차선 대로변 코너에 위치하고 있어서 접근성 및 가시성이 뛰어나다.
- 현재상태로 **인수조건**이다.
- AI 추정가 70억 9,431만원으로 **감정가 이하 매물**이다.



임대 현황 (단위:만)							
층(호)	형태	m ²	평	보증금	월세	관리비	비고
4층	단독주택	132.58m ²	40.1055평	0만	0만		인수조건
3층	아름다운꿈의교회	189.71m ²	57.3873평	0만	0만		인수조건
2층	암사주짓수 (격투기)	183.38m ²	55.4724평	0만	0만		인수조건
1층	바이스트릿 강동점 (카페)	53.2m ²	16.093평	0만	0만		인수조건
1층	파리바게뜨 암사양지점	122.49m ²	37.0532평	0만	0만		인수조건
지하1층	근린생활시설(사무실)	49.8m ²	15.0645평	0만	0만		인수조건
-		0m ²	0평	2억	1,300만		
합계		731.16m²	221.1759평	2억	1,300만		

※ 본 임대내역은 임대인의 진술에 의해 작성 되었으므로 사실과 약간의 차이가 발생할 수 있음.

건물 우측



건물 우측 도로



건물 좌측



건물 좌측 도로



건물 정면



건물 후면 도로



주차장



입구



▶ 고유번호 : 1174010700-1-04520015

대장종류	대지위치	건축물명칭	동명칭 및 번호	주용도	연면적(m ²)
일반건축물	서울특별시 강동구 암사동 452-15			근린생활시설및주택	731.16

위의 목록에서 건축물을 선택하시면 상세정보를 열람하실 수 있습니다.

▶ 건축물정보

대지위치	서울특별시 강동구 암사동			지번	452-15
대지면적	423.3m ²	연면적	731.16m ²	명칭 및 번호	
건축면적	189.71m ²	용적률 산정용 연면적	681.36m ²	건축물수	동
건폐율	44.82%	용적률	160.96%	총호수	0세대.호/1가구
주용도	근린생활시설및주택	주구조	철근콘크리트조,경량철골조	부속건축물	동 m ²
허가일자	1993.3.9.	착공일자	1993	사용승인일자	1993.8.2.
위반건축물 여부	해당없음	특이사항			

▶ 용도

용도지역	용도지구	구역
일반주거지역	역사문화마관지구	

▶ 층별현황

구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
지하(주)	지층	철근콘크리트조	근린생활시설(사무실)	49.8
지상(주)	1층	철근콘크리트조	제1층근린생활시설(소매점)	122.49
지상(주)	1층	철근콘크리트조	제2층근린생활시설(부동산중개업소)	53.2
지상(주)	2층	철근콘크리트조	근린생활시설(헬스장)	183.38
지상(주)	3층	철근콘크리트조	근린생활시설(헬스장)	189.71
지상(주)	4층	경량철골조	단독주택	132.58

▶ 주차장

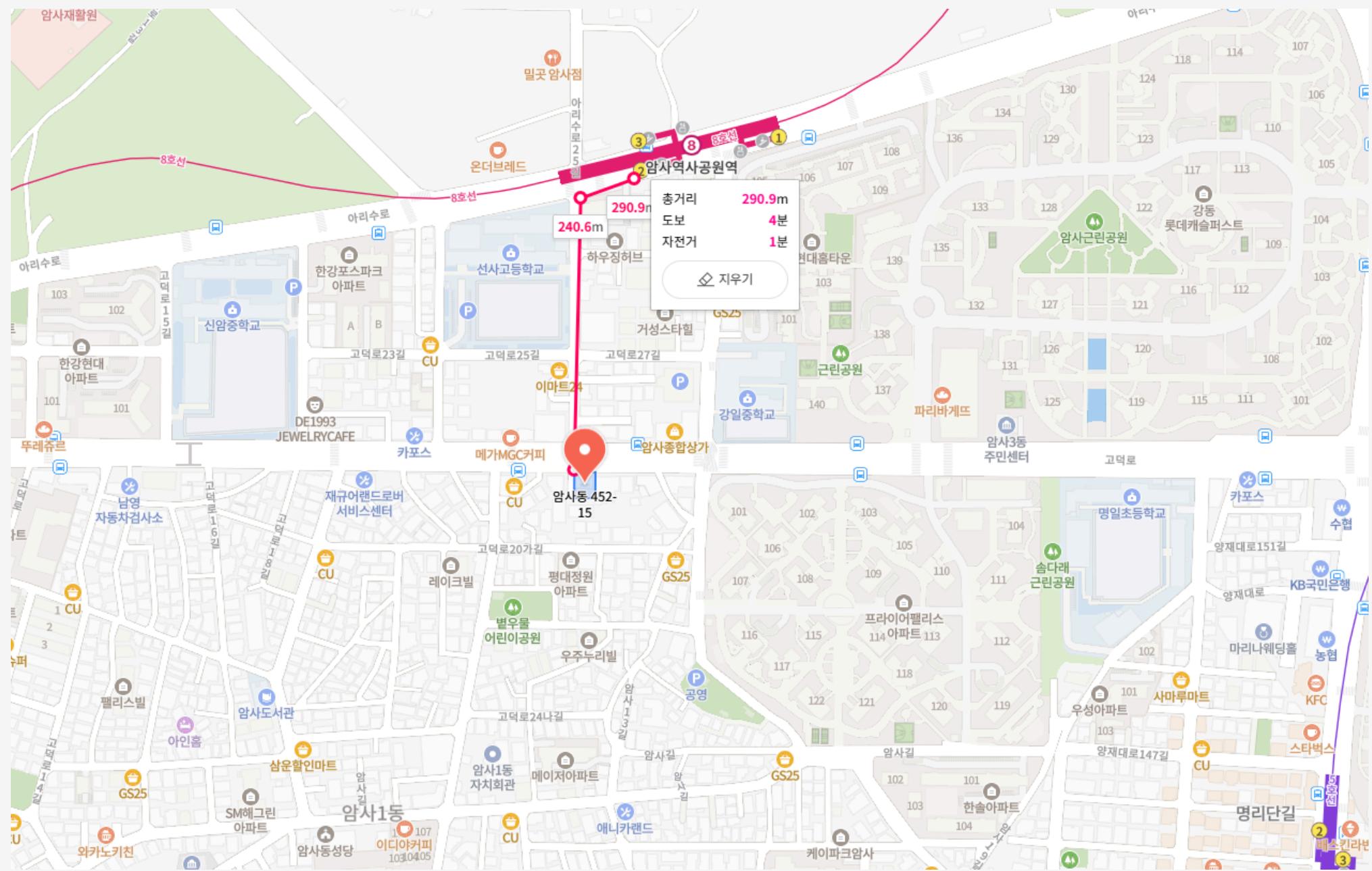
옥내기계식	0대 m ²	옥내자주식	0대 m ²	옥외기계식	0대 m ²	옥외자주식	5대 57.5m ²
-------	----------------------	-------	----------------------	-------	----------------------	-------	--------------------------

▶ 승강기

승용	0대	비상용	0대
----	----	-----	----

본 건축물정보는 증명서로서의 효력이 없습니다.

소재지	서울특별시 강동구 암사동 452-15번지								
지목	대				면적	423.3 m ²			
개별공시지가(m ² 당)	8,365,000원 (2025/01)								
지역지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역 · 지구등		도시지역 , 제3종일반주거지역 , 도로(접합)						
	다른 법령 등에 따른 지역 · 지구등		가축사육제한구역(2014-06-25)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 교육환경보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(위탁고도:해발163m(지반+건축+옥탑 등))<군사기지 및 군사시설 보호법>, 비행안전제3구역(전술)(군사시설보호구역 변경(자세한사항은 국방부고시 2025-36호 참조))<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 공장설립승인지역(2016-11-28)(2호)<수도법>						
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조 제4항 각 호에 해당되는 사항		토지거래계약에관한허가구역(2025-10-15)(대상: 아파트 / 지정기간: 2025.10.20.~2026.12.31.), 토지거래계약에관한허가구역(대상: 외국인등(단독 다가구 연립 다세대 아파트)기간: 25.8.26.~26.8.25. 국토부공고2025-1058호), 건축선							
확인도면 이음지도로 보기	 <p>도로 530-2도 531도 530-15 447-12대 451-12대 451-14대 451-18대 452-15 452-19 대 452-20대 452-22대 452-23대 452-28 452-30 452-31 452-32 452-33 452-34 452-35 452-36 452-37 452-38 452-39 452-40 452-41 452-42 452-43 452-44 452-45 452-46 452-47 452-48 452-49 452-50 452-51 452-52 452-53 452-54 452-55 452-56 452-57 452-58 452-59 452-60 452-61 452-62 452-63 452-64 452-65 452-66 452-67 452-68 452-69 452-70 452-71 452-72 452-73 452-74 452-75 452-76 452-77 452-78 452-79 452-80 452-81 452-82 452-83 452-84 452-85 452-86 452-87 452-88 452-89 452-90 452-91 452-92 452-93 452-94 452-95 452-96 452-97 452-98 452-99 452-100 452-101 452-102 452-103 452-104 452-105 452-106 452-107 452-108 452-109 452-110 452-111 452-112 452-113 452-114 452-115 452-116 452-117 452-118 452-119 452-120 452-121 452-122 452-123 452-124 452-125 452-126 452-127 452-128 452-129 452-130 452-131 452-132 452-133 452-134 452-135 452-136 452-137 452-138 452-139 452-140 452-141 452-142 452-143 452-144 452-145 452-146 452-147 452-148 452-149 452-150 452-151 452-152 452-153 452-154 452-155 452-156 452-157 452-158 452-159 452-160 452-161 452-162 452-163 452-164 452-165 452-166 452-167 452-168 452-169 452-170 452-171 452-172 452-173 452-174 452-175 452-176 452-177 452-178 452-179 452-180 452-181 452-182 452-183 452-184 452-185 452-186 452-187 452-188 452-189 452-190 452-191 452-192 452-193 452-194 452-195 452-196 452-197 452-198 452-199 452-200 452-201 452-202 452-203 452-204 452-205 452-206 452-207 452-208 452-209 452-210 452-211 452-212 452-213 452-214 452-215 452-216 452-217 452-218 452-219 452-220 452-221 452-222 452-223 452-224 452-225 452-226 452-227 452-228 452-229 452-230 452-231 452-232 452-233 452-234 452-235 452-236 452-237 452-238 452-239 452-240 452-241 452-242 452-243 452-244 452-245 452-246 452-247 452-248 452-249 452-250 452-251 452-252 452-253 452-254 452-255 452-256 452-257 452-258 452-259 452-260 452-261 452-262 452-263 452-264 452-265 452-266 452-267 452-268 452-269 452-270 452-271 452-272 452-273 452-274 452-275 452-276 452-277 452-278 452-279 452-280 452-281 452-282 452-283 452-284 452-285 452-286 452-287 452-288 452-289 452-290 452-291 452-292 452-293 452-294 452-295 452-296 452-297 452-298 452-299 452-300 452-301 452-302 452-303 452-304 452-305 452-306 452-307 452-308 452-309 452-310 452-311 452-312 452-313 452-314 452-315 452-316 452-317 452-318 452-319 452-320 452-321 452-322 452-323 452-324 452-325 452-326 452-327 452-328 452-329 452-330 452-331 452-332 452-333 452-334 452-335 452-336 452-337 452-338 452-339 452-340 452-341 452-342 452-343 452-344 452-345 452-346 452-347 452-348 452-349 452-350 452-351 452-352 452-353 452-354 452-355 452-356 452-357 452-358 452-359 452-360 452-361 452-362 452-363 452-364 452-365 452-366 452-367 452-368 452-369 452-370 452-371 452-372 452-373 452-374 452-375 452-376 452-377 452-378 452-379 452-380 452-381 452-382 452-383 452-384 452-385 452-386 452-387 452-388 452-389 452-390 452-391 452-392 452-393 452-394 452-395 452-396 452-397 452-398 452-399 452-400 452-401 452-402 452-403 452-404 452-405 452-406 452-407 452-408 452-409 452-410 452-411 452-412 452-413 452-414 452-415 452-416 452-417 452-418 452-419 452-420 452-421 452-422 452-423 452-424 452-425 452-426 452-427 452-428 452-429 452-430 452-431 452-432 452-433 452-434 452-435 452-436 452-437 452-438 452-439 452-440 452-441 452-442 452-443 452-444 452-445 452-446 452-447 452-448 452-449 452-450 452-451 452-452 452-453 452-454 452-455 452-456 452-457 452-458 452-459 452-460 452-461 452-462 452-463 452-464 452-465 452-466 452-467 452-468 452-469 452-470 452-471 452-472 452-473 452-474 452-475 452-476 452-477 452-478 452-479 452-480 452-481 452-482 452-483 452-484 452-485 452-486 452-487 452-488 452-489 452-490 452-491 452-492 452-493 452-494 452-495 452-496 452-497 452-498 452-499 452-500 452-501 452-502 452-503 452-504 452-505 452-506 452-507 452-508 452-509 452-510 452-511 452-512 452-513 452-514 452-515 452-516 452-517 452-518 452-519 452-520 452-521 452-522 452-523 452-524 452-525 452-526 452-527 452-528 452-529 452-530 452-531 452-532 452-533 452-534 452-535 452-536 452-537 452-538 452-539 452-540 452-541 452-542 452-543 452-544 452-545 452-546 452-547 452-548 452-549 452-550 452-551 452-552 452-553 452-554 452-555 452-556 452-557 452-558 452-559 452-560 452-561 452-562 452-563 452-564 452-565 452-566 452-567 452-568 452-569 452-570 452-571 452-572 452-573 452-574 452-575 452-576 452-577 452-578 452-579 452-580 452-581 452-582 452-583 452-584 452-585 452-586 452-587 452-588 452-589 452-590 452-591 452-592 452-593 452-594 452-595 452-596 452-597 452-598 452-599 452-600 452-601 452-602 452-603 452-604 452-605 452-606 452-607 452-608 452-609 452-610 452-611 452-612 452-613 452-614 452-615 452-616 452-617 452-618 452-619 452-620 452-621 452-622 452-623 452-624 452-625 452-626 452-627 452-628 452-629 452-630 452-631 452-632 452-633 452-634 452-635 452-636 452-637 452-638 452-639 452-640 452-641 452-642 452-643 452-644 452-645 452-646 452-647 452-648 452-649 452-650 452-651 452-652 452-653 452-654 452-655 452-656 452-657 452-658 452-659 452-660 452-661 452-662 452-663 452-664 452-665 452-666 452-667 452-668 452-669 452-670 452-671 452-672 452-673 452-674 452-675 452-676 452-677 452-678 452-679 452-680 452-681 452-682 452-683 452-684 452-685 452-686 452-687 452-688 452-689 452-690 452-691 452-692 452-693 452-694 452-695 452-696 452-697 452-698 452-699 452-700 452-701 452-702 452-703 452-704 452-705 452-706 452-707 452-708 452-709 452-710 452-711 452-712 452-713 452-714 452-715 452-716 452-717 452-718 452-719 452-720 452-721 452-722 452-723 452-724 452-725 452-726 452-727 452-728 452-729 452-730 452-731 452-732 452-733 452-734 452-735 452-736 452-737 452-738 452-739 452-740 452-741 452-742 452-743 452-744 452-745 452-746 452-747 452-748 452-749 452-750 452-751 452-752 452-753 452-754 452-755 452-756 452-757 452-758 452-759 452-760 452-761 452-762 452-763 452-764 452-765 452-766 452-767 452-768 452-769 452-770 452-771 452-772 452-773 452-774 452-775 452-776 452-777 452-778 452-779 452-780 452-781 452-782 452-783 452-784 452-785 452-786 452-787 452-788 452-789 452-790 452-791 452-792 452-793 452-794 452-795 452-796 452-797 452-798 452-799 452-800 452-801 452-802 452-803 452-804 452-805 452-806 452-807 452-808 452-809 452-810 452-811 452-812 452-813 452-814 452-815 452-816 452-817 452-818 452-819 452-820 452-821 452-822 452-823 452-824 452-825 452-826 452-827 452-828 452-829 452-830 452-831 452-832 452-833 452-834 452-835 452-836 452-837 452-838 452-839 452-840 452-841 452-842 452-843 452-844 452-845 452-846 452-847 452-848 452-849 452-850 452-851 452-852 452-853 452-854 452-855 452-856 452-857 452-858 452-859 452-860 452-861 452-862 452-863 452-864 452-865 452-866 452-867 452-868 452-869 452-870 452-871 452-872 452-873 452-874 452-875 452-876 452-877 452-878 452-879 452-880 452-881 452-882 452-883 452-884 452-885 452-886 452-887 452-888 452-889 452-890 452-891 452-892 452-893 452-894 452-895 452-896 452-897 452-898 452-899 452-900 452-901 452-902 452-903 452-904 452-905 452-906 452-907 452-908 452-909 452-910 452-911 452-912 452-913 452-914 452-915 452-916 452-917 452-918 452-919 452-920 452-921 452-922 452-923 452-924 452-925 452-926 452-927 452-928 452-929 452-930 452-931 452-932 452-933 452-934 452-935 452-936 452-937 452-938 452-939 452-940 452-941 452-942 452-943 452-944 452-945 452-946 452-947 452-948 452-949 452-950 452-951 452-952 452-953 452-954 452-955 452-956 452-957 452-958 452-959 452-960 452-961 452-962 452-963 452-964 452-965 452-966 452-967 452-968 452-969 452-970 452-971 452-972 452-973 452-974 452-975 452-976 452-977 452-978 452-979 452-980 452-981 452-982 452-983 452-984 452-985 452-986 452-987 452-988 452-989 452-990 452-991 452-992 452-993 452-994 452-995 452-996 452-997 452-998 452-999 452-1000 452-1001 452-1002 452-1003 452-1004 452-1005 452-1006 452-1007 452-1008 452-1009 452-1010 452-1011 452-1012 452-1013 452-1014 452-1015 452-1016 452-1017 452-1018 452-1019 452-1020 452-1021 452-1022 452-1023 452-1024 452-1025 452-1026 452-1027 452-1028 452-1029 452-1030 452-1031 452-1032 452-1033 452-1034 452-1035 452-1036 452-1037 452-1038 452-1039 452-1040 452-1041 452-1042 452-1043 452-1044 452-1045 452-1046 452-1047 452-1048 452-1049 452-1050 452-1051 452-1052 452-1053 452-1054 452-1055 452-1056 452-1057 452-1058 452-1059 452-1060 452-1061 452-1062 452-1063 452-1064 452-1065 452-1066 452-1067 452-1068 452-1069 452-1070 452-1071 452-1072 452-1073 452-1074 452-1075 452-1076 452-1077 452-1078 452-1079 452-1080 452-1081 452-1082 452-1083 452-1084 452-1085 452-1086 452-1087 452-1088 452-1089 452-1090 452-1091 452-1092 452-1093 452-1094 452-1095 452-1096 452-1097 452-</p>								



실거래 AI시세

AI시세 Beta ?

AI시세 26.01.02 70억 9,431만
32,076,319원/평

토지 + 건물가격	7,094,319,613원
추정토지가격 (총 1필지)	6,671,599,076원 총면적 : 128.05평
추정건물가격 (총 1동)	422,720,537원 총면적 : 221.17평