

리노 (서울특별시 송파구 가락동 123-14)

매매제안서



개요

2022-06-03기준

위 치	주 소	서울특별시 송파구 송이로 145		
	지 하 철	경찰병원역 2분	도로조건	대로
토 지	면 적	200.9 평	공시지가	3,603 만원/평
	용도지역	제3종일반주거지역		
건 축 물 현 황	연 면 적	873.85 평	건 폐 율	43.53%
	준공년도	1993-03-19	용 적 륜	293.33%
	주 구 조	철근콘크리트구조		
	규 모	지하 2층 / 지상 8층		
	주차대수	총 28대(기계22+자주6)		
	승 강 기	1대		

매 매 가	200.0억원		수 익 륜	2.79%
	평당(토지)	9,954 만원	평당(연면적)	2,289 만원
임 대	보 증 금	55,000 만원	월임대료	4,450 만원
	월관리비	950 만원	기타수입	76 만원
투 자 포 인 트	3호선 대로변 초역세권, 2017년 내외관 리모델링 완료			
	전파연구소부지, 동부구치소 복합개발예정으로 가치상승여력			
	강남진입 유리한 3호선라인 임대수요/임대료 상승중으로 수익상승여력			
	현 소유측 사용분 3년 리스백조건, 자가사용 협의가능			
	수익형, 사옥형 추천매물 기타수입 : 중계기임대료(2사)			
	※ 대출률은 매매가의 0%산정, 대출이자 연 0.0%기준			

층 별	면적(평)	보 증 금	임 대 료	관 리 비	용 도	입 주 사	만 기
8	73.7	5,000	250	100	업무시설	홈푸드	
7	73.7	5,000	300	100	업무시설	스토리웹툰	
6	73.7	5,000	450	100	업무시설 외	리노	임대예정
5	73.7	5,000	450	100	업무시설	리노	3년리스백
4	73.7	5,000	450	100	업무시설	리노	3년리스백
3	73.7	5,000	450	100	업무시설	리노	3년리스백
2	73.7	5,000	450	100	업무시설	리노	3년리스백
1	73.7	12,000	1,000	100	일반음식점	와인온(리노)	3년리스백
-1	131.7	5,000	450	100	근린생활시설,주차장	리노	3년리스백
-2	40.7	3,000	200	50	근린생활시설	리노	3년리스백
-2	112.0	0	0	0	주차장,기계전기		
합 계	873.8	55,000	4,450	950			

위치



지적도

