

BLIND TEASER · 매각

서울 동남권 역세권 근린상가 빌딩

서울 동남권 · 지하철역 도보 5분 이내 · 임대율 100% · 6개 업종 분산

가격 가이드

140~150 억 원대

입찰로 제안가 접수

연 순영업소득

6.29억

보증금 운용수익 제외

가격 가이드 기준 수익률

4.2~4.5%

NOI ÷ 가격 가이드

임대율

100%

6개 입차 단위

연면적

1,300m² 대

약 400평대 · 지하 1층 / 지상 5층

준공

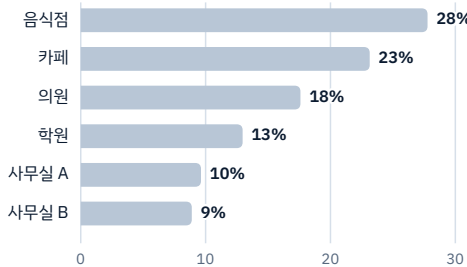
2015년

정확한 준공 연월은 NDA 후 공개

■ 투자 포인트

- 01 **역 도보 5분 이내 생활 상권.** 평일·주말 수요가 모두 있는 주거 배후 상권입니다.
- 02 **업종 분산.** 음식점·카페·병원·학원·사무실로 나뉘어 한 업종의 경기에 덜 흔들립니다.
- 03 **2015년 준공.** 단기 대수선 부담이 작고, 승강기·주차가 갖춰져 있습니다.
- 04 **보증금 6.4억 승계.** 매매대금에서 공제되어 초기 투입 자금이 줄어듭니다.

업종별 월 임대료 비중(%)



가격 가이드는 매도인의 참고 범위이며 확정 가격이 아닙니다. 수익률은 현행 임대차 기준 단순 계산이며 미래 수익을 보장하지 않습니다. 모든 수치는 가상

가상

■ 수익 구조 요약(만 원)

월 임대료 합계	5,400
월 관리비 합계	610
연 유효총수익	72,120
(-) 연 운영비용(보유세·보험·용역·수선)	7,800
(-) 임대관리 수수료(2%)	1,442
연 순영업소득	62,878
보증금 합계(승계)	64,000

NOI는 보증금 운용수익을 제외한 값입니다. 보증금은 매수인이 승계하고 매매대금에서 공제합니다. 가상

■ 진행 절차

- 01 관심 표명 — 이메일로 관심 표명 · 투자 주체 소개
- 02 비밀유지약정 — NDA 체결 후 IM 보안 링크 제공
- 03 실사·답사 — 데이터룸 자료 확인 · 현장 답사
- 04 매수의향서 — LOI 제출 · 우선협상대상자 선정

관심 표명 방법(샘플 표기)

실제 티저에는 매도인 또는 매도인이 지정한 개업공인중개사의 연락처가 들어갑니다. 상세 IM은 비밀유지약정을 체결한 분께만 비밀번호 보안 링크로 제공합니다.

이 티저에서 가린 정보

- 소재지 지번·도로명 주소
- 건물명·외관 사진
- 임차인 상호
- 정확한 준공 연월·대지면적

공개한 정보

- 권역(서울 동남권)과 역 도보 거리대
- 면적·가격은 범위값
- 업종 구성과 수익 구조 합계
- 현행 임대율

유의사항

본 자료는 매각 검토를 위한 요약 자료이며 투자 권유가 아닙니다. 수치는 매도인 제공 자료 기준이며 정확성을 보증하지 않습니다. 가격 가이드와 수익률은 참고용이며 감정평가나 수익 보장이 아닙니다.

이 문서는 IMWise의 블라인드 티저 제작 샘플로, 자산과 수치는 모두 가상입니다. 제작: IMWise · (주)엔비트코리아 · wise@exitwise.io