

부동산투자회사법 제24조제3항의 규정에 따라 거래 부동산의 실사보고서를 작성합니다.

회 사 명 : (주)코람코가치투자강남위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 : 법인이사 (주)코람코자산신탁 (인)

본 점 소 재 지 : 서울시 강남구 삼성로 511, 코람코자산신탁 내

(전화번호) 02-787-0000

작 성 책 임 자 : (부장) 김 봉 훈

(전화번호) 02-787-0030

(인)


다음 각 호의 사항을 간략히 기재하고 상업용 부동산이나 거래금액이 큰 부동산의 경우에는 첨부서류에 있는 해당사항을 별도로 자세히 작성(주거용 부동산은 생략 가능)하기 바랍니다.

1. 해당 부동산의 현황

1) 토지의 현황

소재지	서울특별시 서초구 서초동 1323번지 일원		
전체면적	5,363㎡ 14 필지	구분소유지 대지면적(지분율)	-
용도지역	도시지역, 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역(서초로), 특별계획구역	지 목	대
공시지가	23,680,000원/㎡ (2025년 01월 01일 기준)		
도로조건	북동측으로 노폭 약 40m, 동측으로 노폭 약 7m, 서측으로 노폭 약 4m의 포장도로에 접함.		
토지형상	인접지 및 인접도로 대비 등고평탄한 세장형의 토지임.		

2) 건물의 현황

소재지	서울특별시 서초구 서초동 1323-1		
규모	지상 2층 지하 1층	용 도	공장
준공일	1972.07.08	구 조	철근콘크리트조
연면적	1,274.75㎡	건폐율/용적률	-
관리상태	-	내외벽	-
주요 부대시설	-		

2. 해당 부동산의 소유 및 권리사항

대상 토지	소재지	지목/ 내역	면적(㎡)	소유주	비 고
1	서울특별시 서초구 서초동 1323	대	773.8	노** 외	소유권 이전 시점 부동산의 권리사항 없음
2	서울특별시 서초구 서초동 1323-34	대	135.9		
3	서울특별시 서초구 서초동 1323-1	대	2,275	라*****	
4	서울특별시 서초구 서초동 1323-25	대	14.3		
5	서울특별시 서초구 서초동 1323-26	대	18.9		
6	서울특별시 서초구 서초동 1323-41	대	6.0		
7	서울특별시 서초구 서초동 1323-6	대	413.9	김** 외	
8	서울특별시 서초구 서초동 1323-7	대	407.5		
9	서울특별시 서초구 서초동 1323-35	대	131.6		
10	서울특별시 서초구 서초동 1323-8	대	377.4	태***	
11	서울특별시 서초구 서초동 1323-36	대	43.5		
12	서울특별시 서초구 서초동 1323-9	대	총 2,033.2 (매입대상:445.6)	서울특별시	-
13	서울특별시 서초구 서초동 1323-22	대	총 7.3 (매입대상: 7.3)		-
14	서울특별시 서초구 서초동 1323-15	도로	총 712.6 (매입대상: 318.1)	서초구	-

* 부동산 등기부등본의 갑구, 을구 사항 기재

3. 거래가격 및 거래비용

구 분	금 액 (억원)
거래가격 및 거래비용	4,182

주) 사업대상 부지에 대한 거래가격 및 거래비용임

4. 해당 부동산의 임대차, 담보부부채 분석 등

- 소유권 이전 등기 시점 임대차 및 담보부 부채 없음

5. 해당 부동산의 취득 또는 처분 시기

구 분	시 기(연/월/일)	비 고
취득	2025-12-18	예정

* 취득 또는 처분 시기는 대금 청산일과 등기접수일 중 빠른 날짜로 함

6. 해당 부동산의 취득 또는 처분거래 상대방

구 분	거래 상대방	비 고
취득	(주)에*****	-

- < 첨부서류 >
- 대상 부동산의 현황 조사보고서 : 물리적, 법률적, 경제적 조사
- 법률실사보고서, 재무실사보고서
 - 대상 부동산의 가격 : 수익가격, 비준가격, 적산가격
- 감정평가보고서
 - 당해 부동산의 재무자료
- 해당사항 없음
 - 당해 부동산의 주요 임차인 현황 등 수익에 영향을 미치는 요소
- 해당사항 없음