



이수빌딩
입점 제안서

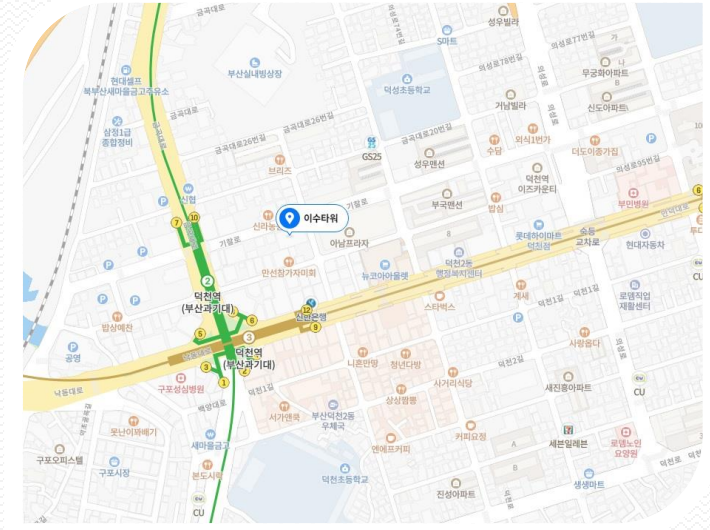
- KEUMO GENERAL CONSTRUCTION INC -

1. 이수빌딩



1-1. 건물 개요 및 장점

소재지	부산광역시 북구 기차로 12 (덕천동, 이수빌딩) (덕천동 396-4번지)		
대지면적	1,003m ² (303평)	건립일	2007. 10. 05
연면적	8,974m ² (2,714평)	기타시설	관리실, 옥상 휴게공간, 엘리베이터
건물층수	지하 2층 ~ 지상 10층	보안	KT Telecop 연동 보안 / 관리실
관리주체	(주) 금오종합건설 자체관리	주차시설	타워주차 : 68대, 자주식주차 : 8대



건물 관리

- 사무실 청소, 쓰레기 수거 등
- **건물주 상주 및 직접적 관리**
- 옥상 자연 휴게 공간 제공
- 지속 관리로 청결·시설 양호



좋은 위치

- 구포역·김해공항 등 인근위치
- 덕천 젊음의 거리와 근거리
- **유동인구가 많음.**



교통 조건

- **지하철 2·3호선 덕천역 더블 역세권 도보 2분 거리로 출퇴근 용이**
- 버스정류장 도보 2분 거리
- 김해 및 양산 접근성 용이



좋은 여건

- **국민 건강 보험 공단, 국민연금 관리 공단, 근로복지 공단, 소상공인시장진흥 공단 등이 입점해 있어 업무 처리에 매우 용이함.**



주차 관리

- 주차요원 상주 관리
- 덕천 내 빌딩 중 최상의 여건
- 임대 50평당 1대 무료 주차

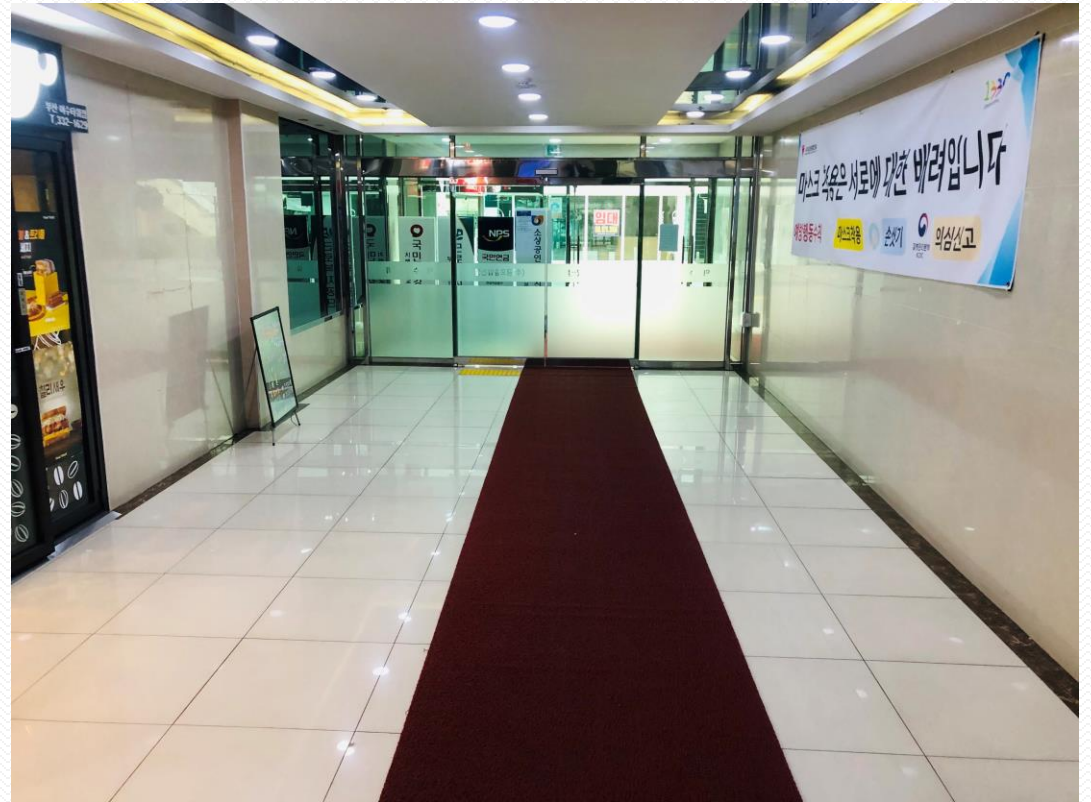
■ 1. 이수빌딩

1-1-1. 이수빌딩 사진

- 옥상 정원



- 로비 공간



1. 이수빌딩

1-2-1. 공실 안내 (이수빌딩 101호) ※즉시 입주가능

※ (단위 : 원, VAT 불포함 기준)

호 수	임대면적(m ²)	전용면적(m ²)	임대보증금(㉠)	월 임대료(㉡)	관리비(㉢)	환산보증금 [㉠+(㉡*100)]
101호	358.75m ² (108.52평)	262.60m ² (79.44평)	70,000,000	3,800,000	1,627,800	450,000,000

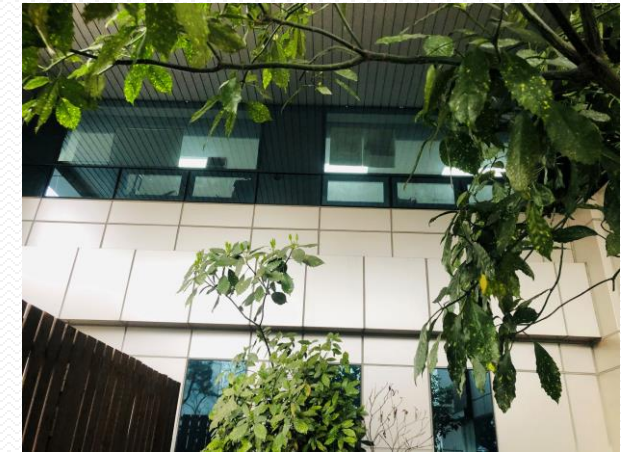
※ 임대보증금, 월 임대료는 환산보증금에 따라 변경 협의 가능함.

※ 평당 임대료 4,146,701원 / 평당 관리비 15,000원

● 외부 및 내부 사진



● 증축 가능 공간 사진

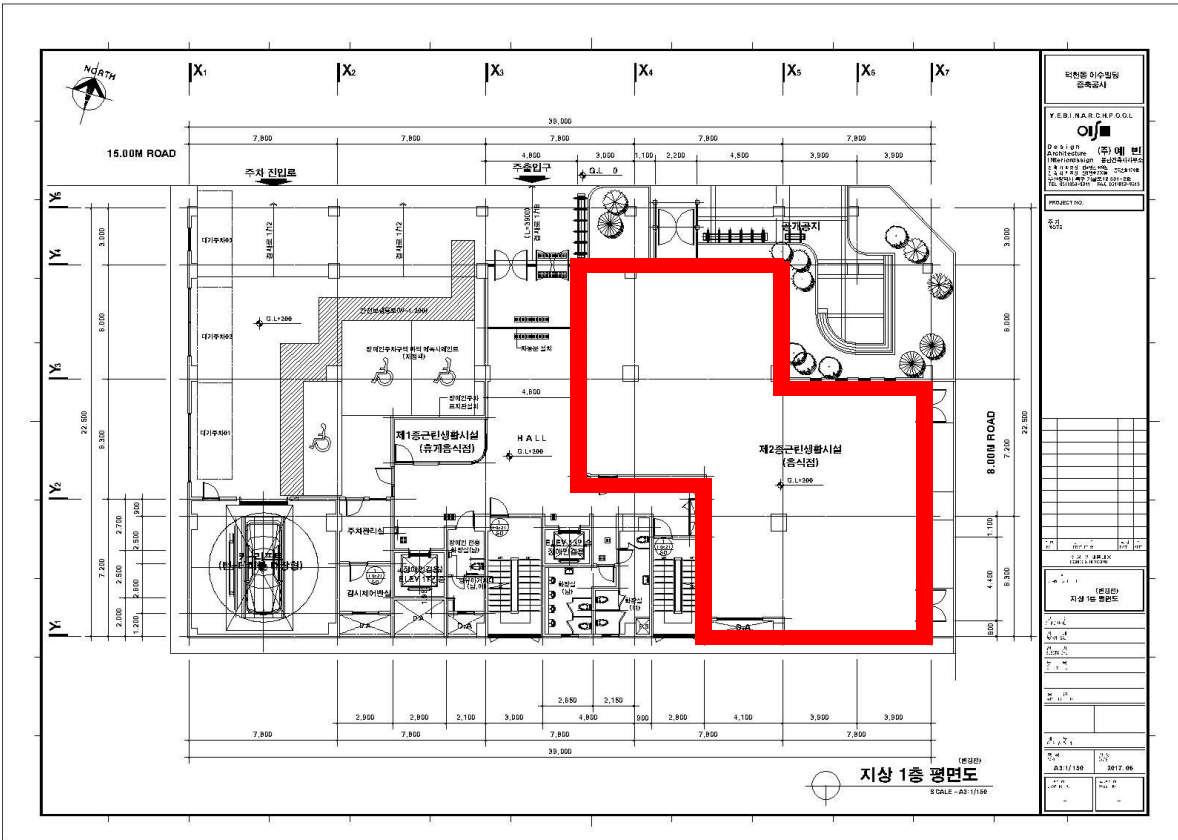


- 공개공지 부분 확장하여 임대 가능함.
- 확장 진행시 증축되는 면적은 46.80m² / 증축 공간 위 빈 공간도 2층으로 증축 가능.
(※증축시에는 임대료 부분 재상의 필요.)

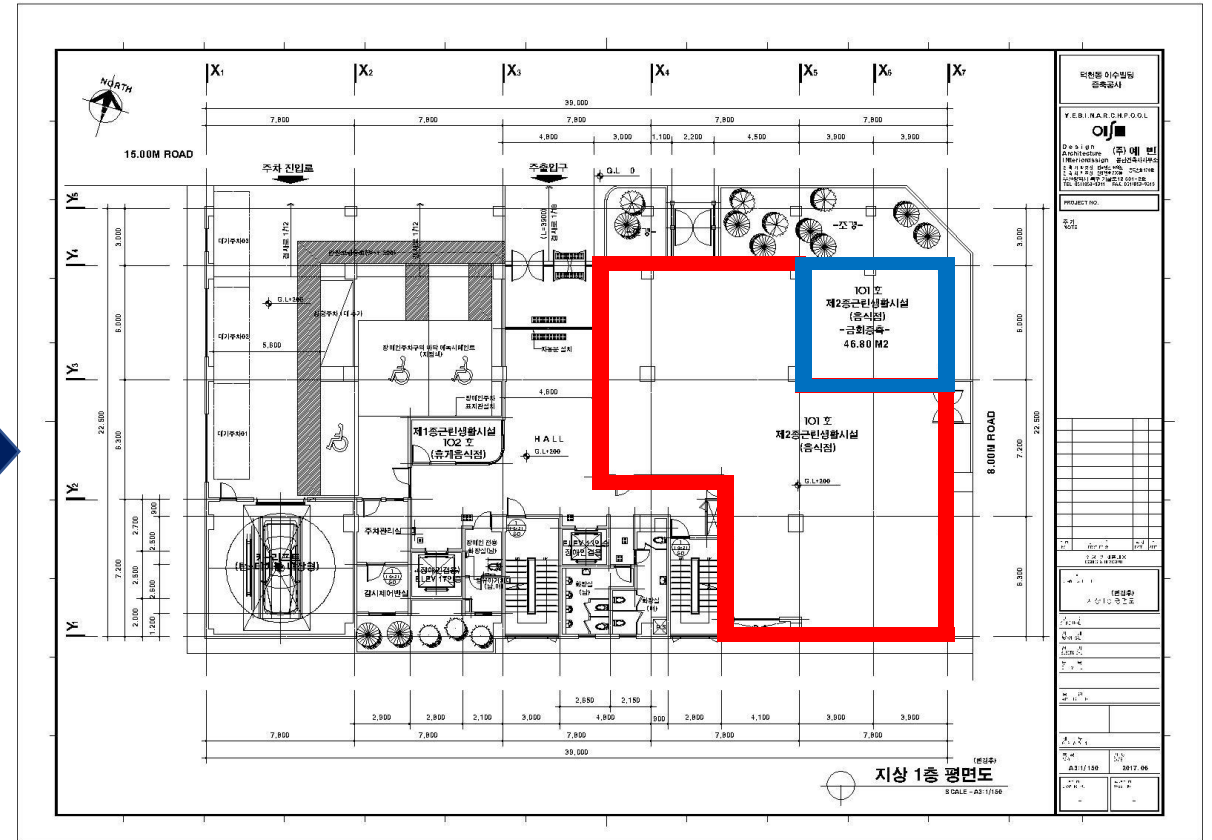
1. 이수빌딩

1-2-2. 공실 안내 (이수빌딩 101호) ※즉시 입주가능

● 증축 전 1층 평면도



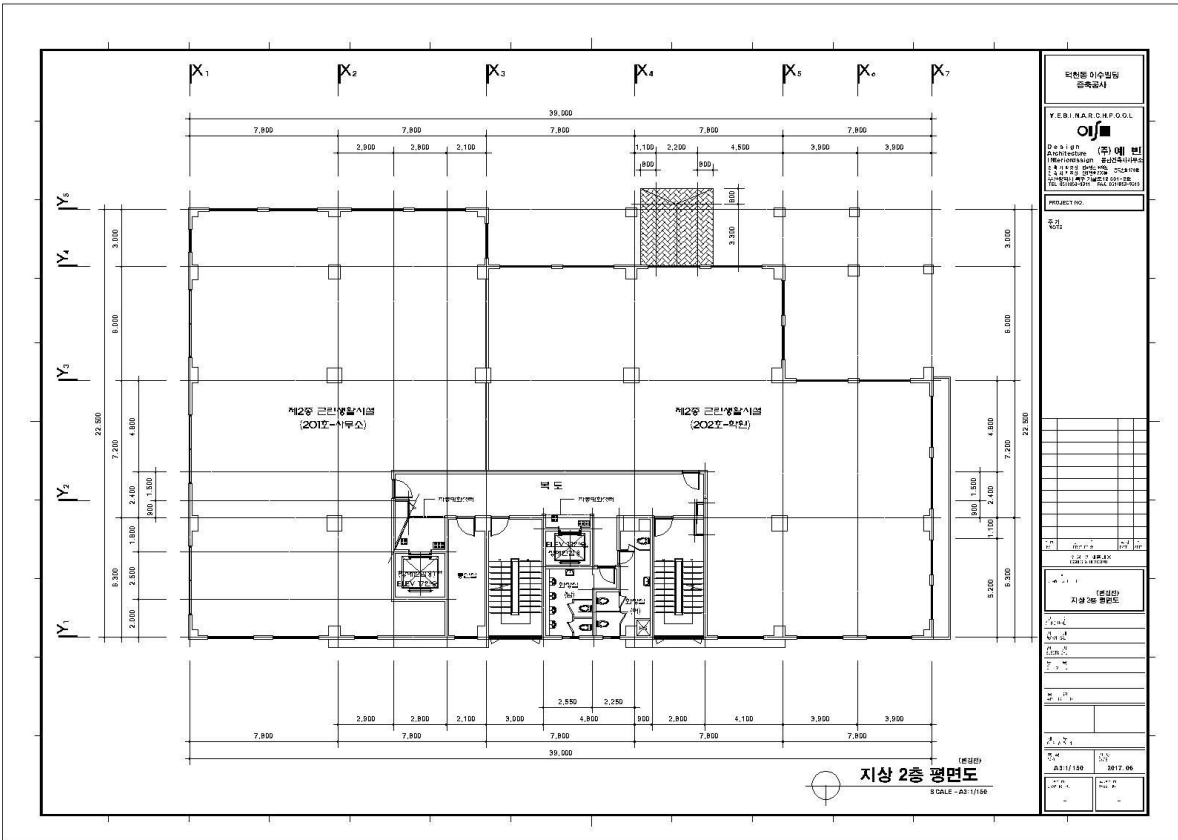
● 증축 후 1층 평면도



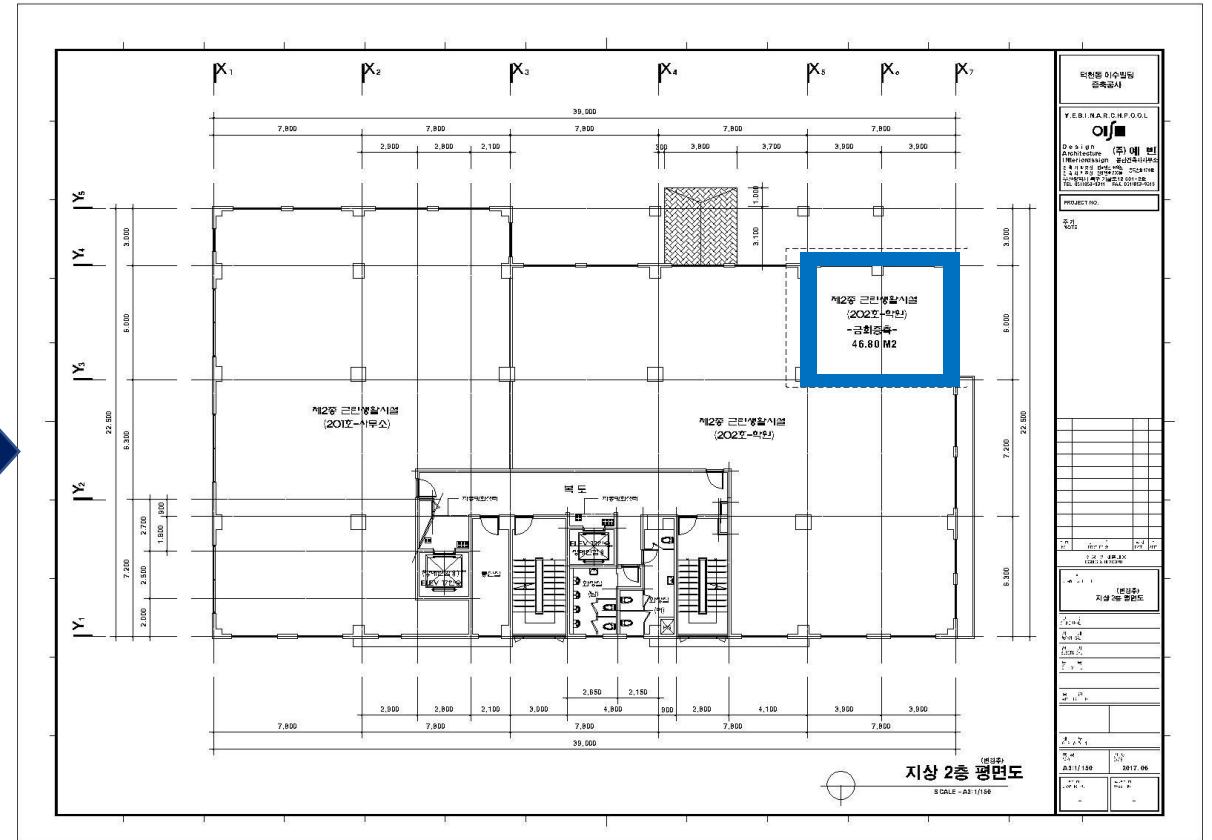
1. 이수빌딩

1-2-2. 공실 안내 (이수빌딩 101호) ※즉시 입주가능

● **증축 전** 2층 평면도



● **증축 후** 2층 평면도



■ 1. 이수빌딩

1-3. 이수빌딩 임차사항



주차 관리

임대 면적
50평당 1대 무료
주차 이용 가능



보안 관련

관리실 직원
24시간 상주 및
KT Telecop
보안 경비 운용



유지 보수

영선 담당 직원
및 임대인 상주
로 빠른 보수
가능



접근성

부산 지하철
2·3호선 부근에
위치하였으며,
버스 정류장도
근거리에 위치해
도로 접근성이
좋음.



입주 시기

즉시
입주가 가능하며
인테리어 공사중
Rent Free
협약 가능.
(※ 501-2호는
2022년 1월부터)



고객 주차

이수빌딩 주차
및 이수빌딩
바로 옆 대형
유료주차장 위치.



감사합니다

금오종합건설

- KEUMO GENERAL CONSTRUCTION INC -

허제훈 주임

010-2582-8009

hh9910827@naver.com

