

Information Memorandum

경기도 평택시 고덕동 2691-3외
고덕 GS프라자 2층 및 3층
임대 안내문

Aug. 2024

1 건물 개요

본건 개요 및 외관 사진

구분		내용	
주소		경기도 평택시 고덕동 2691-3외 1필지	
지역지구		근린상업지역,지구단위계획구역	
대지면적		1,596 m ²	483 PY
건축면적		954 m ²	289 PY
건축규모		B2/5F	준공년도 2023.12월
연면적	계	7,466 m ²	2,258 PY
	지상	4,772 m ²	1,444 PY
	지하	2,694 m ²	815 PY
건폐율		59.8%	용적률 299%
주차대수		42대(자주식)	E/V 2대
특징		<ul style="list-style-type: none"> • 본건은 평택 고덕국제화계획도시 내 근린상업지역에 위치 • 인근 공동주택 및 초/중/고등학교 및 국제학교 예정지 인접하며, 2025년 11월까지 4,847세대 입주 예정 • 2023년 12월 준공한 신축자산으로 내외관 관리상태 우수하며, 자주식 주차 42대로 주차편의성 우수함 	



2 임차료 및 임차 조건

임차료

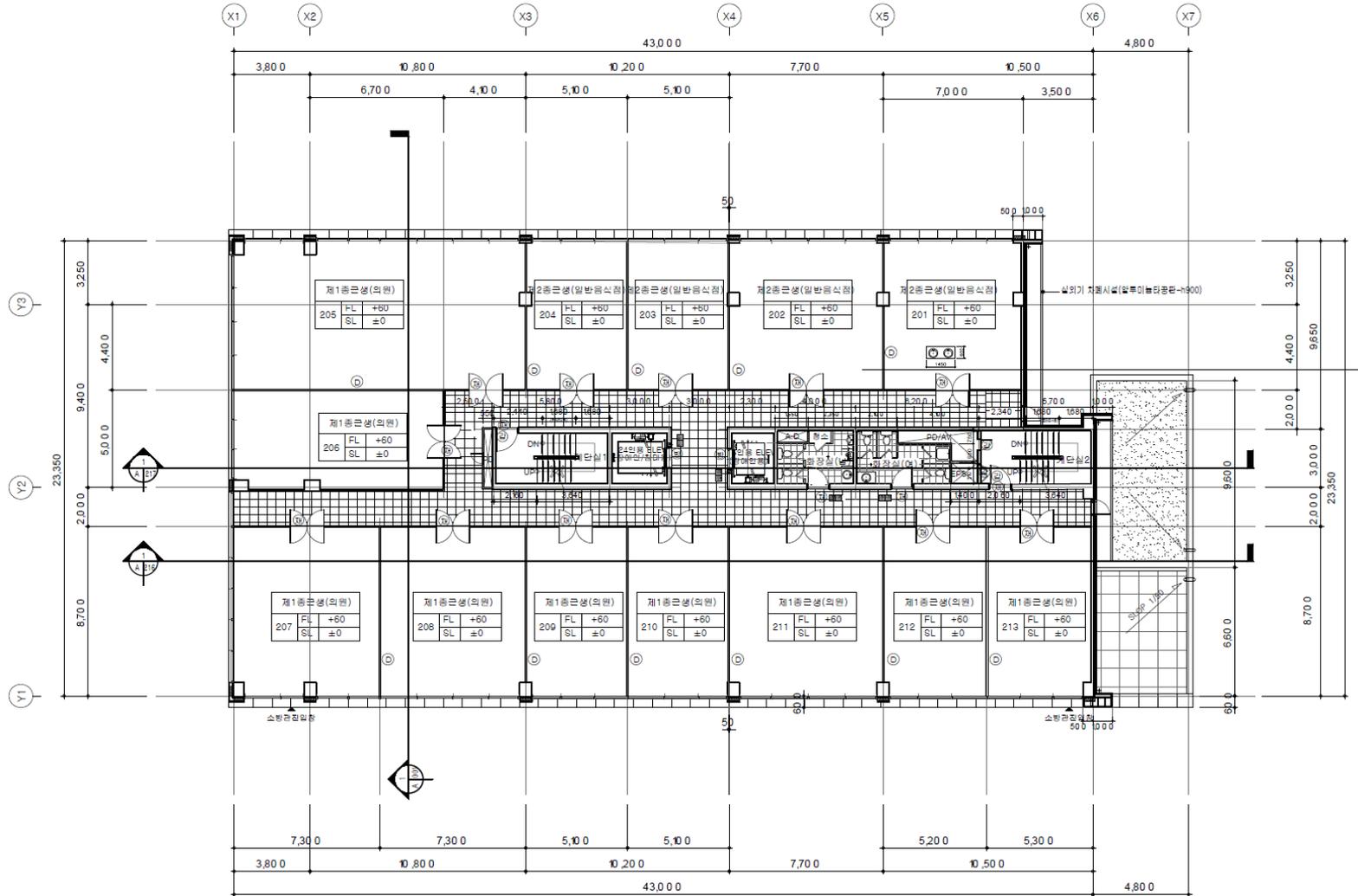
(단위: 만원)

층	계획용도	임대면적	전용면적	보증금	임대료	관리비	평단가		
							보증금/PY	임대료/PY	관리비/PY
3F	근린생활시설	456평	220평	40,000	2,000	237	87.7	4.4	1.1
2F	근린생활시설	456평	220평	40,000	2,200	237	87.7	4.8	1.1
계	-	912py	440py	80,000	4,200	473	87.7	4.6	1.1

임차 조건

- 층별 전체 통임차 우선 선호. 분할 가능(협의 필요)
- 임차 조건
 - 렌트프리(Rent-Free): 1년
 - 계약기간: 5년(협의 가능)
 - 인상률: 1년 경과후 매 2년마다 2.0% 인상
- 관리비
 - 개별 전기사용료, 수도사용료, 난방비 등 별도
- 주차
 - 층당 5대(협의), 분할 임차시 협의 필요
 - 방문자: 1시간 무료, 초과 30분당 300원 * 나이스파크 외주관리중

[별첨] 평면도_2F

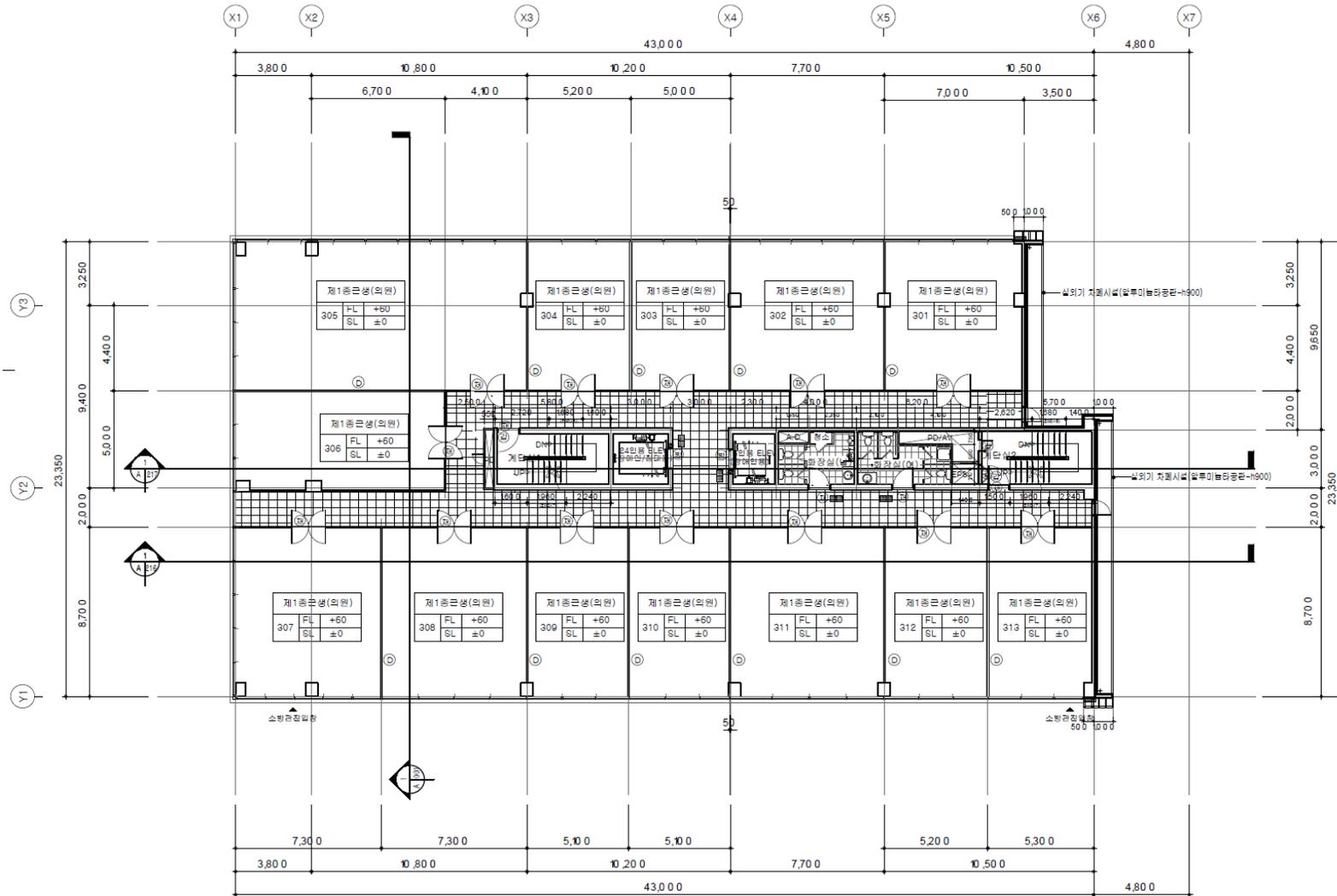


*각 호실 가벽으로 구분되어 있으며, 필요시 철거 가능

*1개층 전체 임차시, U자 형태의 공간 구성 가능

2층 평면도
SCALE: 1 / 200

[별첨] 평면도_3F



*각 호실 가벽으로 구분되어 있으며, 필요시 철거 가능

*1개층 전체 임차시, U자 형태의 공간 구성 가능

3층 평면도
SCALE : 1 / 200

[별첨] 주요부 사진

별첨



Thank You