

# 24시 동물병원

-대치동 898-10,11 쿠퍼빌딩-

# 반려동물 메디컬 허브 입지! 24시 동물병원 창업 최적지

## 핵심 요약

- 선릉역 도보 5분, 24시 진료 접근성 최적 입지!
- 선릉로 대로변 코너, 뛰어난 가시성과 홍보 효과!
- 대치동·역삼동 반려가구 밀집지역, 풍부한 고정 수요!
- 신축 건물, 청결한 환경과 우수한 위생관리 가능!
- 장애인 및 대형견 진료 대응 가능한 시설 여건 확보!
- SUV, 펫택시도 OK! 기계식 주차 22대 완비





# I. 부동산개요

## ➤ Building Image



## ➤ Location



## ➤ Information

소재지	서울특별시 강남구 대치동 898-10외 1필지
지역·지구	도시지역 외 3
대지면적	660.8㎡ (199.89평)
공시지가	23,020,000원/㎡
주용도	제2종근린생활시설
연면적	2491.7㎡ (685.90평)
건축면적	275.03㎡ (753.74평)
건폐율/용적율	46.49% / 249.94%
규모	지하 2층 ~ 지상 8층
구조	철근콘크리트구조
주차대수	기계식 22대, 자주식 1대
승강기	1대
승인일자	2024.8.20

## ➤ Rental 지상 1층 ~ 지상 5층

보증금	517,000,000원
임대료	39,000,000원
관리비	7,000,000원

# I. 부동산개요

## ➡ 층별 임대료

(단위: 원, 부가세 별도)

층구분	임대면적(m²)	임대면적(평)	전용율(%)	전용면적(평)	보증금	월 임대료	관리비
1층	241.24	72.98	61.22	44.68	200,000,000	15,000,000	1,500,000
2층	236.92	71.67	81.76	58.6	92,000,000	7,400,000	1,400,000
3층	230.59	69.76	80.58	56.21	80,000,000	6,000,000	1,400,000
4층	215.91	65.32	83.10	54.28	78,000,000	5,800,000	1,350,000
5층	215.91	65.32	72.14	47.12	67,000,000	4,800,000	1,350,000
합계				260.89	<b>517,000,000</b>	<b>39,000,000</b>	<b>7,000,000</b>

- 당해 면적은 건축물대장상 면적을 기준으로 기재한 것이며, 도면 확인 후 전용면적 달라질 수 있습니다.

## II. 입지 및 배후지



구분	역삼동	대치동
총 거주 규모	9,015세대 (21,356명)	9,730세대 (18,451명)
아파트 규모	7,974세대 (19,112명)	1,818세대 (3,565명)
직장인구	19,359명	33,401명
평균 소득	13,907만원	10,326만원
평균 소득 분위 (20분위 중)	18.7분위	14.9분위
일평균 유동인구	175,036명	293,975명
거주 연령층	40대 가장 높음, 30대, 50대 뒤를 이음	10세 미만, 60세 이상 상대적 높음, 20-50대 고른 분포
직장인 연령층	30대 가장 높음, 20대, 40대 뒤를 이음	30대 가장 높음, 20대, 40대 뒤를 이음



## Ⅲ. 위치도 및 교통



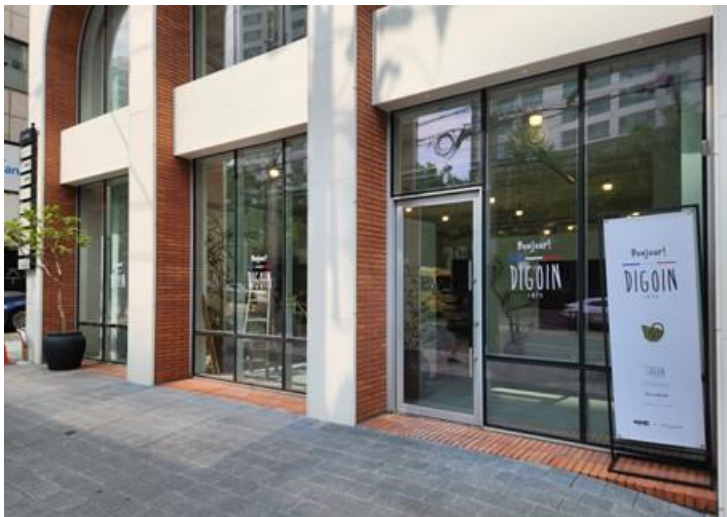


## IV. 참고자료 – 외관 및 주차장



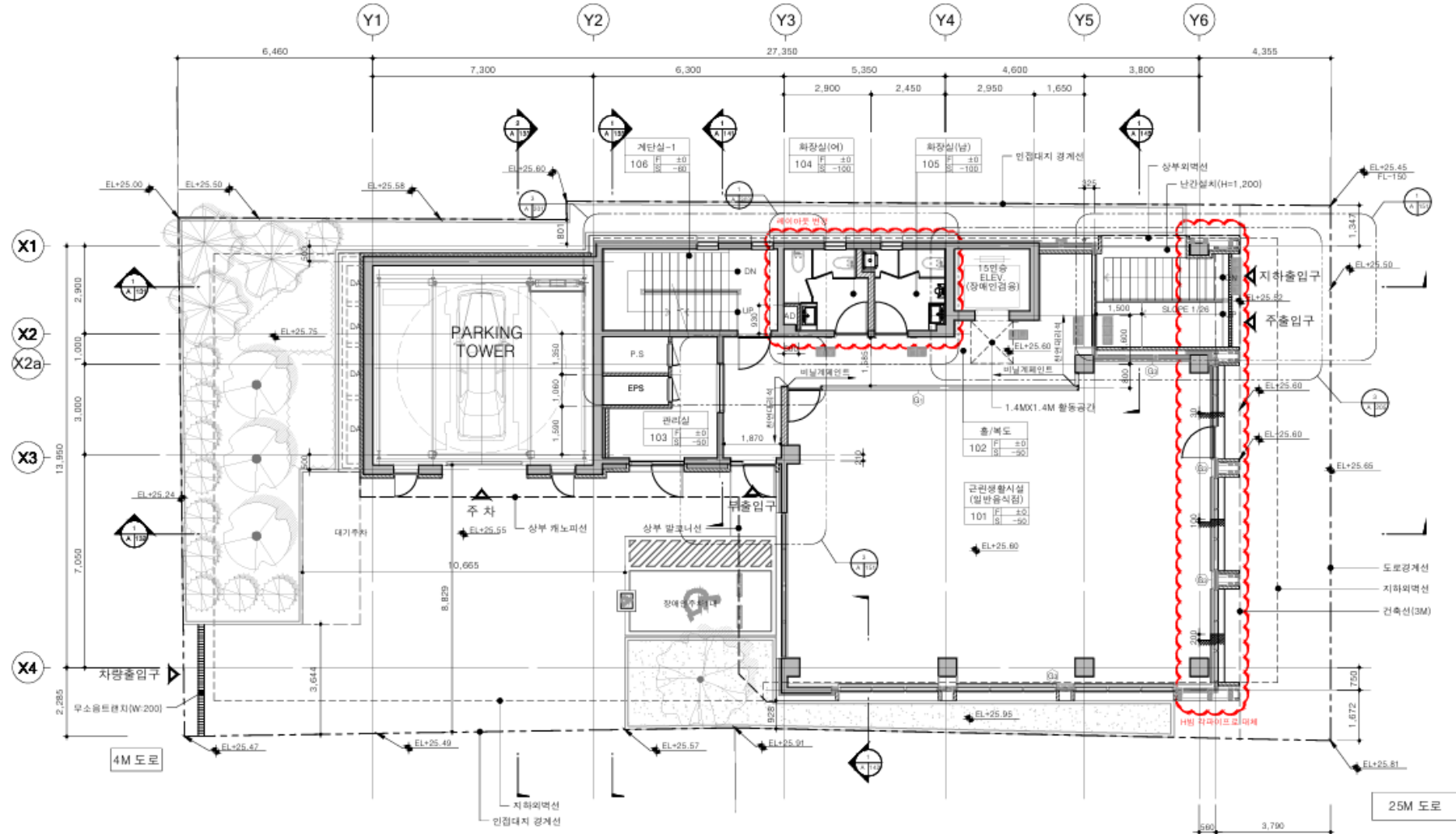


## IV. 참고자료 - 1층

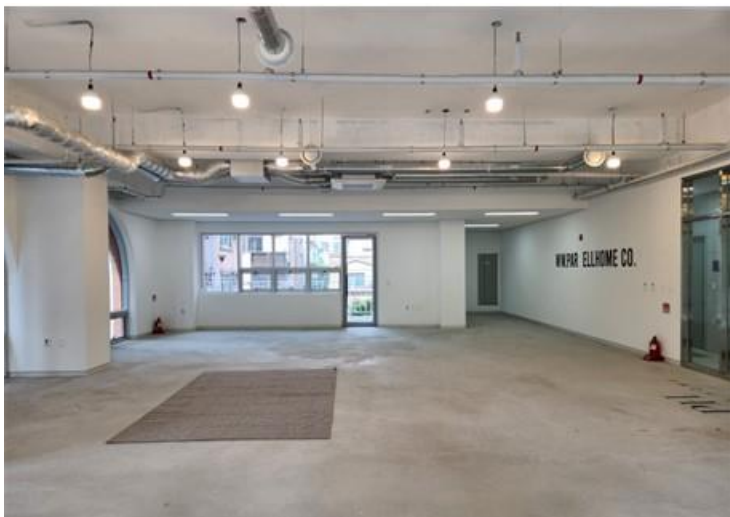
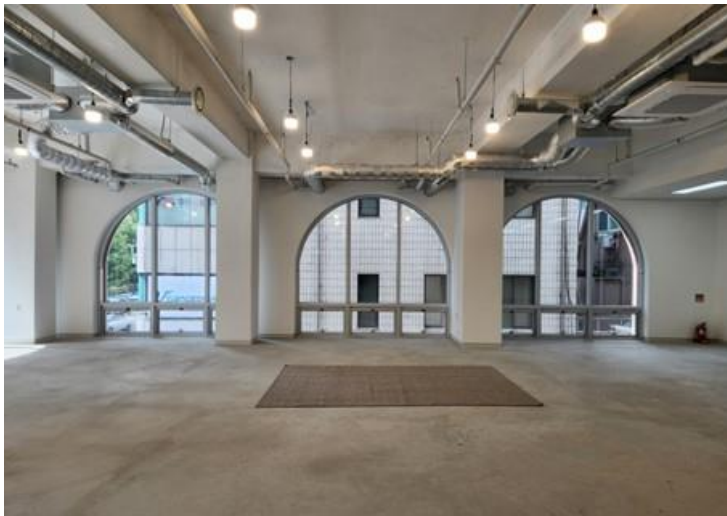




# IV. 참고자료 - 1층 도면



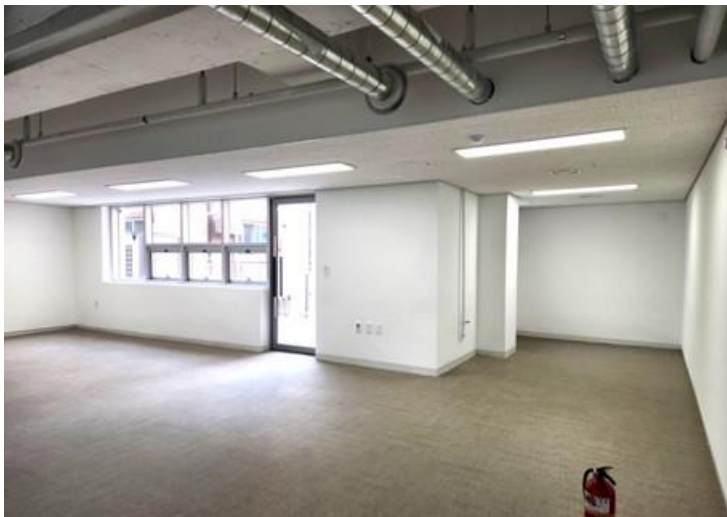
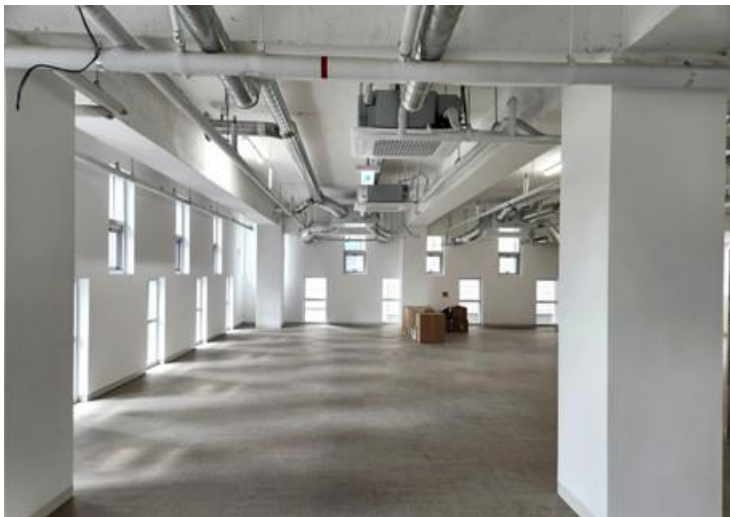
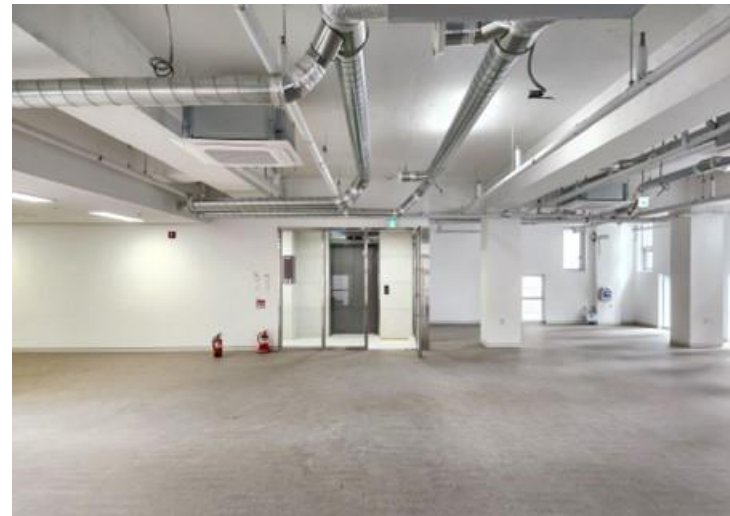
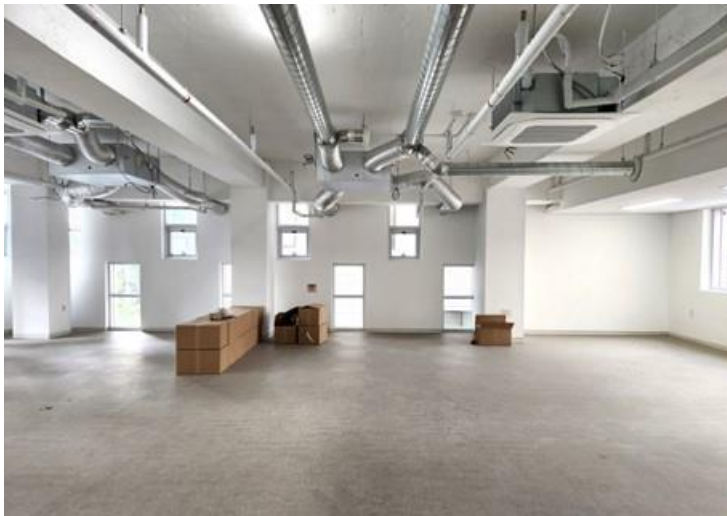
## IV. 참고자료 - 2층





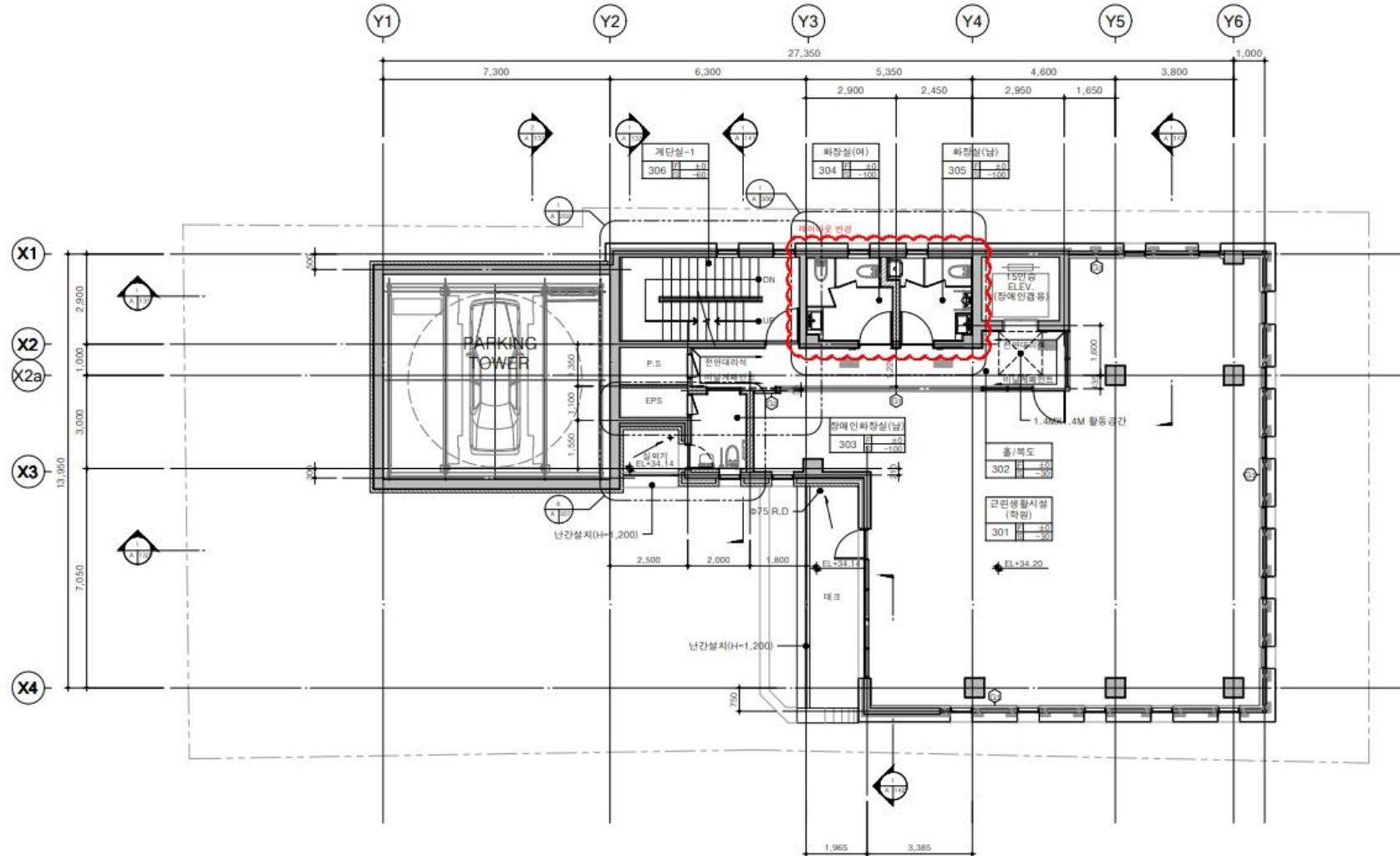


## IV. 참고자료 - 3층

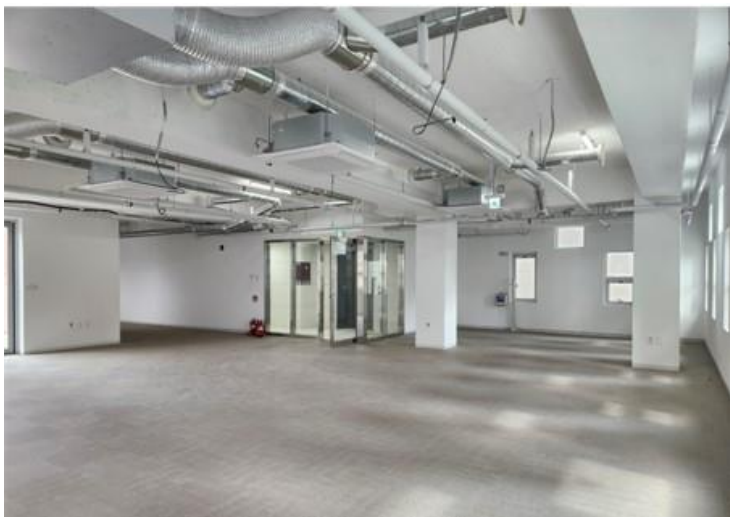
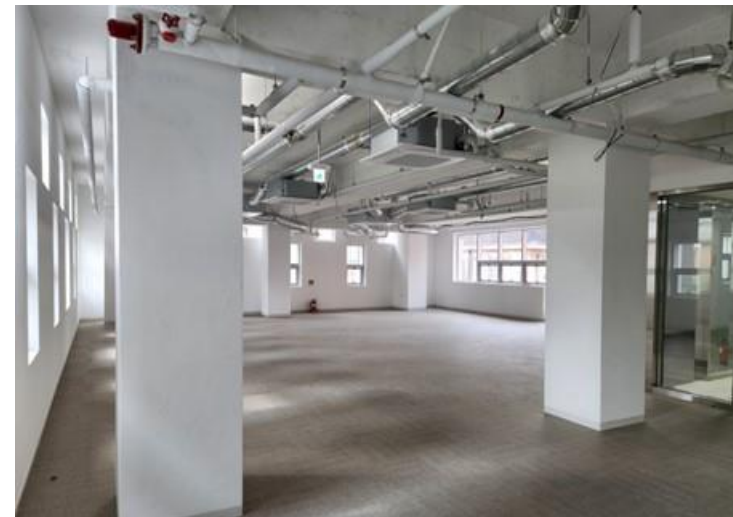
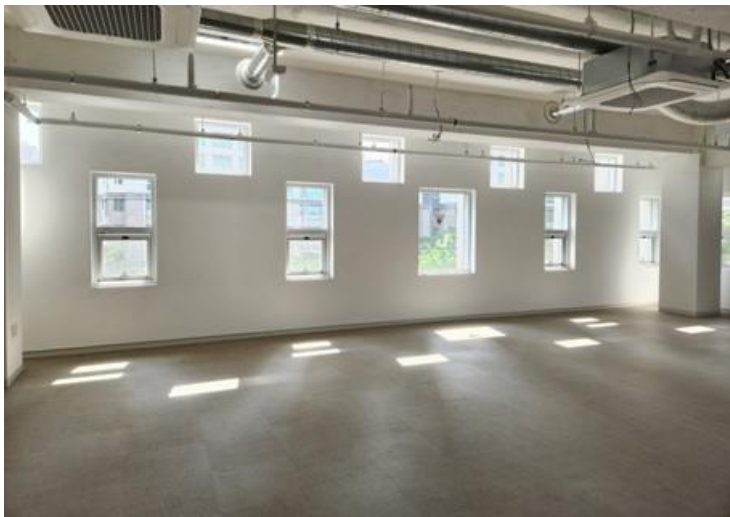




## IV. 참고자료 - 3층 도면



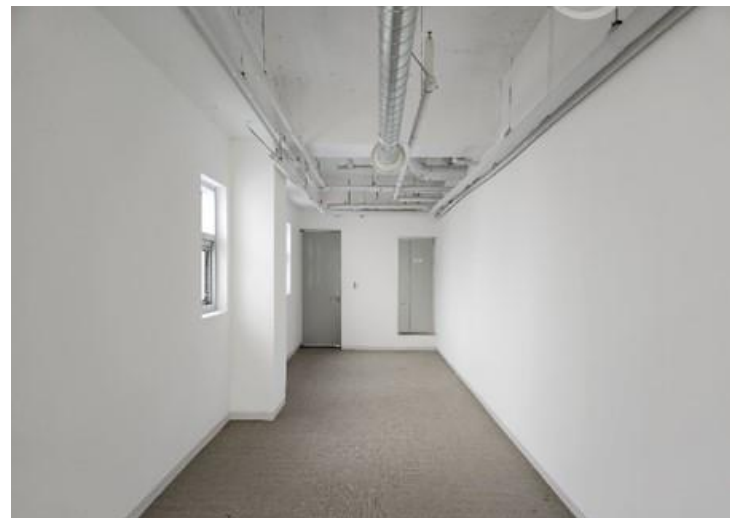
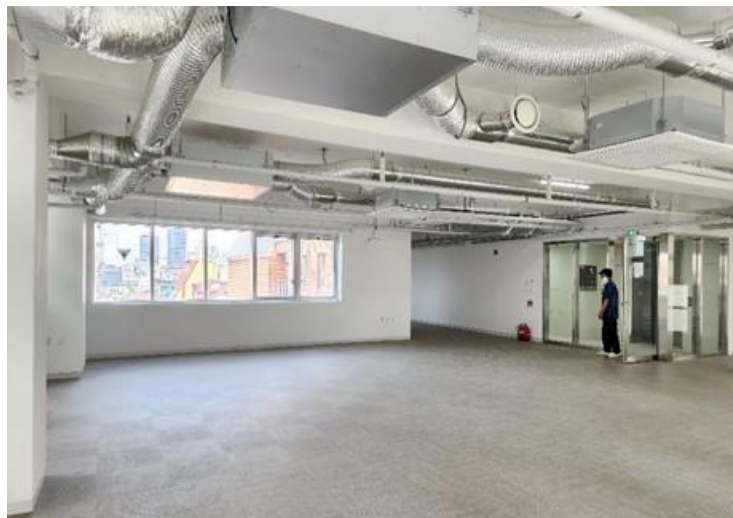
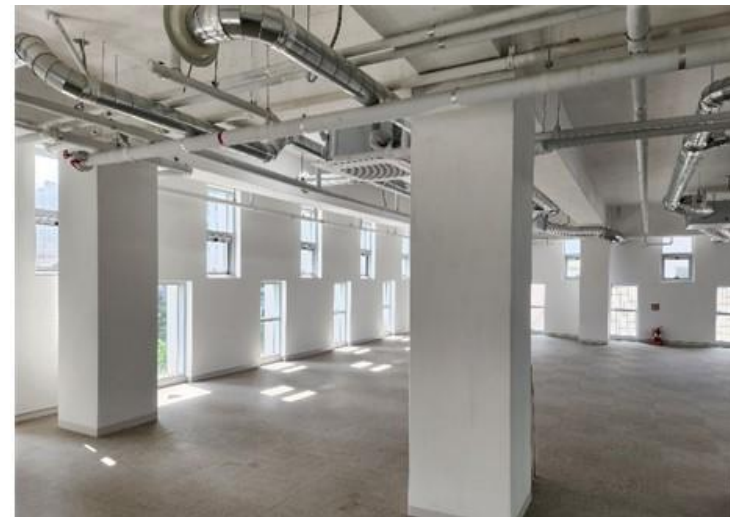
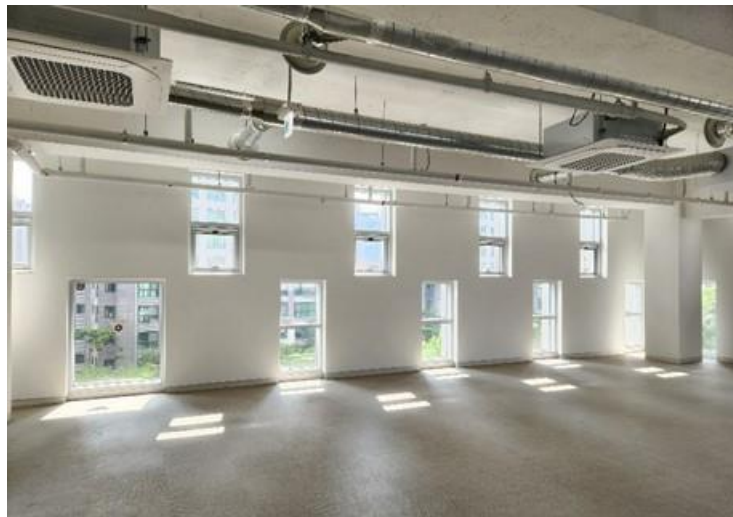
## IV. 참고자료 - 4층







## IV. 참고자료 - 5층







# 감사합니다

CONTACT

정상현 팀장

M. 010-8081-3512

E-mail. [asset7jsh@gmail.com](mailto:asset7jsh@gmail.com)