

스마일게이트캠퍼스
구분소유 매각 A,B지분 통합매각

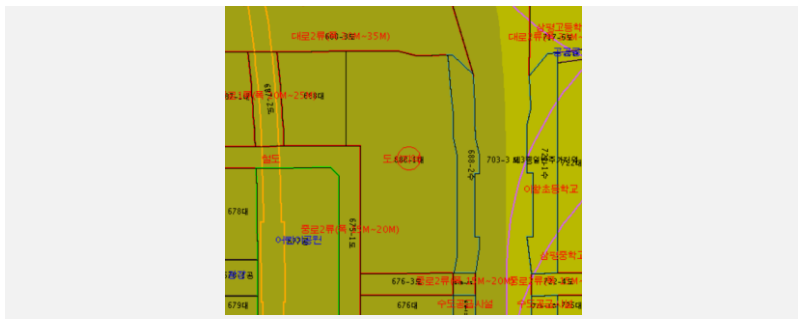


- 환경특성
- 7F,8F 층별 전체 매각 및 저층부 지분 매각
 - 저층부 제외 7F~8F 분리 매입 협의 가능
 - 2021년 12월 전매제한 만기
 - 현재 임차인 2021년 12월까지 계약 만기
 - B1,1F,2F 스마일게이트 임차 사용중

Location



Land Registration Map



General Information

주소	경기도 성남시 분당구 삼평동 688-1
연면적	55,392.96㎡ (16,756.29py)
건축면적	4,412.51㎡ (1,334.77py)
용도지역	준주거지역, 지구단위계획구역(판교) 토지거래계약에관한허가구역(2020.10.31)
빌딩규모	지상 10층 지하 4층
건물주용도	업무시설, 교육연구시설
엘리베이터	총 9대 (승용 7대, 비상용 2대)
주차	총 426대 주차식
건축연도	2011년 12월
접근성	신분당선 판교역 9분

Sale Information

매도 희망가		790억원 (평당 매각가 약 2,500만원)		
(단위:3.3㎡)				
해당층	전유부 지분	공용부 지분	전체합계	비고
B1	186.07	187.27	373.33	B1 전체지분의 18.86% 매각대상
1F	33.92	22.52	56.45	1F 전체지분의 18.86% 매각대상
2F	117.35	88.78	206.14	1F 전체지분의 18.86% 매각대상
7F	681.56	508.33	1,189.88	7F 전체지분의 89.1% 매각대상
8F	764.35	570.08	1334.43	8F 전체지분 88.52% 매각대상
합계	1,783.25	1,376.98	3,160.23	

스마일게이트캠퍼스
구분소유 매각

층별	건물호실	해당호실 전유부 (㎡)	해당호실 공용부 (㎡)	해당호실 합계면적 (㎡)	지분 비율	지분 전유부 (㎡)	지분 공용부 (㎡)	합계 (㎡)	지분 전유부 (3.3㎡)	지분 공용부 (3.3㎡)	합계 (3.3㎡)
B1	1호	581.54	585.28	1,166.82	18.86%	109.68	110.38	220.06	33.18	33.39	66.57
	2호	233.42	234.92	468.34	18.86%	44.02	44.31	88.33	13.32	13.40	26.72
	3호	26.19	26.36	52.55	18.86%	4.94	4.97	9.91	1.49	1.50	3.00
	4호	24.11	24.27	48.38	18.86%	4.55	4.58	9.12	1.38	1.38	2.76
	5호	1351.38	1,360.08	2,711.46	18.86%	254.87	256.51	511.38	77.10	77.59	154.69
	6호	121.43	122.21	243.64	18.86%	22.90	23.05	45.95	6.93	6.97	13.90
	7호	112.40	113.12	225.52	18.86%	21.20	21.33	42.53	6.41	6.45	12.87
	8호	132.86	133.72	266.58	18.86%	25.06	25.22	50.28	7.58	7.63	15.21
	9호	534.22	537.66	1,071.88	18.86%	100.75	101.40	202.16	30.48	30.67	61.15
	10호	46.36	46.66	93.02	18.86%	8.74	8.80	17.54	2.64	2.66	5.31
	11호	26.06	26.23	52.29	18.86%	4.91	4.95	9.86	1.49	1.50	2.98
	12호	71.44	71.90	143.34	18.86%	13.47	13.56	27.03	4.08	4.10	8.18
B1 합계		3,261.41	3,282.41	6,543.82	18.86%	615.10	619.06	1,234.16	186.07	187.27	373.33
1F	1호	166.59	110.62	277.21	18.86%	31.42	20.86	52.28	9.50	6.31	15.82
	2호	164.31	109.11	273.42	18.86%	30.99	20.58	51.57	9.37	6.22	15.60
	4호	263.66	175.08	438.74	18.86%	49.73	33.02	82.75	15.04	9.99	25.03
1F 합계		594.56	394.81	989.37	18.86%	112.13	74.46	186.60	33.92	22.52	56.45
2F	2호	546.36	413.34	959.70	18.86%	103.04	77.96	181.00	31.17	23.58	54.75
	3호	1,510.63	1,142.84	2,653.47	18.86%	284.90	215.54	500.44	86.18	65.20	151.38
2F 합계		2,056.99	1,556.18	3,613.17	18.86%	387.95	293.50	681.44	117.35	88.78	206.14
7F	1호	2,439.91	1,819.78	4,259.69	100.00%	738.07	550.48	1,288.55	223.27	166.52	389.79
	2호	5,008.32	3,735.36	8,743.68	100.00%	1,515.01	1,129.94	2,644.95	458.29	341.81	800.10
8F	1호	1,011.78	754.62	1,766.40	100.00%	1,011.78	754.62	1,766.40	306.06	228.27	534.34
	2호	853.83	636.81	1,490.64	100.00%	853.83	636.81	1,490.64	258.28	192.64	450.92
	3호	661.18	493.13	1,154.31	100.00%	661.18	493.13	1,154.31	200.01	149.17	349.18
7F,8F 합계		9,975.02	7,439.69	17,414.71	100.00%	4,779.87	3,564.98	8,344.85	1,445.91	1,078.41	2,524.32
총합계 면적 / 금액						5,895.05	4,552.00	10,447.05	1,783.25	1,376.98	3,160.23

스마일게이트캠퍼스 구분소유 매각 A지분매각

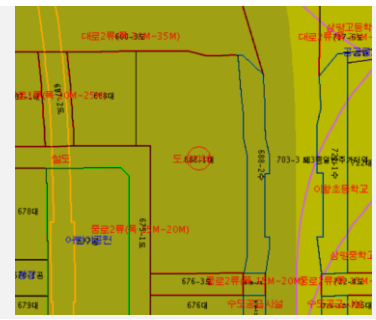


- 환경특성
- 7F 층별 전체 매각 및 저층부 지분매각
 - 저층부 제외 7F 분리매입 협의 가능
 - 2021년 12월 전매제한 만기
 - 현재 임차인 2021년 12월까지 계약 만기
 - B1, 1F, 2F 스마일게이트 임차 사용중

Location



Land Registration Map



General Information

주소	경기도 성남시 분당구 삼평동 688-1
연면적	55,392.96㎡ (16,756.29py)
건축면적	4,412.51㎡ (1,334.77py)
용도지역	준주거지역, 지구단위계획구역(판교) 토지거래계약에관한허가구역(2020.10.31)
빌딩규모	지상 10층 지하 4층
건물 사용도	업무시설, 교육연구시설
엘리베이터	총 9대 (승용 7대, 비상용 2대)
주차	총 426대 주차식
건축연도	2011년 12월
접근성	신분당선 판교역 9분

Sale Information

매도 희망가				376억원 (평당 매각가 약 2,524만원)
(단위: 3.3㎡)				
해당층	전유부 지분	공유부 지분	전체합계	비고
B1	87.71	88.27	175.98	B1 전체지분의 8.89% 매각대상
1F	15.99	10.62	26.61	1F 전체지분의 8.89% 매각대상
2F	55.32	41.85	97.17	2F 전체지분의 8.89% 매각대상
7F	681.56	508.33	1189.88	7F 전체지분의 89.1% 매각대상
합계	840.58	649.07	1,489.63	

스마일게이트캠퍼스
구분소유 A지분 매각

층별	건물호실	해당호실 전유부(㎡)	해당호실 공용부(㎡)	해당호실 합계면적(㎡)	비율	전유부(㎡)	공용부(㎡)	합계(㎡)	전유부(3.3㎡)	공용부(3.3㎡)	합계(3.3㎡)
B1	1호	581.54	585.28	1,166.82	8.89%	51.70	52.03	103.73	15.64	15.74	31.38
	2호	233.42	234.92	468.34	8.89%	20.75	20.88	41.64	6.28	6.32	12.59
	3호	26.19	26.36	52.55	8.89%	2.33	2.34	4.67	0.70	0.71	1.41
	4호	24.11	24.27	48.38	8.89%	2.14	2.16	4.30	0.65	0.65	1.30
	5호	1351.38	1,360.08	2,711.46	8.89%	120.14	120.91	241.05	36.34	36.58	72.92
	6호	121.43	122.21	243.64	8.89%	10.80	10.86	21.66	3.27	3.29	6.55
	7호	112.40	113.12	225.52	8.89%	9.99	10.06	20.05	3.02	3.04	6.06
	8호	132.86	133.72	266.58	8.89%	11.81	11.89	23.70	3.57	3.60	7.17
	9호	534.22	537.66	1,071.88	8.89%	47.49	47.80	95.29	14.37	14.46	28.83
	10호	46.36	46.66	93.02	8.89%	4.12	4.15	8.27	1.25	1.25	2.50
	11호	26.06	26.23	52.29	8.89%	2.32	2.33	4.65	0.70	0.71	1.41
	12호	71.44	71.90	143.34	8.89%	6.35	6.39	12.74	1.92	1.93	3.85
B1 합계		3,261.41	3,282.41	6,543.82	8.89%	289.94	291.81	581.75	87.71	88.27	175.98
1F	1호	166.59	110.62	277.21	8.89%	14.81	9.83	24.64	4.48	2.97	7.45
	2호	164.31	109.11	273.42	8.89%	14.61	9.70	24.31	4.42	2.93	7.35
	4호	263.66	175.08	438.74	8.89%	23.44	15.56	39.00	7.09	4.71	11.80
1F 합계		594.56	394.81	989.37	8.89%	52.86	35.10	87.95	15.99	10.62	26.61
2F	2호	546.36	413.34	959.70	8.89%	48.57	36.75	85.32	14.69	11.12	25.81
	3호	1,510.63	1,142.84	2,653.47	8.89%	134.30	101.60	235.89	40.62	30.73	71.36
	2F 합계	2,056.99	1,556.18	3,613.17	8.89%	182.87	138.34	321.21	55.32	41.85	97.17
7F	1호	2,439.91	1,819.78	4,259.69	100.00%	738.07	550.48	1,288.55	223.27	166.52	389.79
	2호	5,008.32	3,735.36	8,743.68	100.00%	1,515.01	1,129.94	2,644.95	458.29	341.81	800.10
	7F 합계	7,448.23	5,555.13	13,003.36	100.00%	2,253.08	1,680.42	3,933.50	681.56	508.33	1,189.88
총합계 면적 / 금액						2,778.74	2,145.67	4,924.41	840.57	649.06	1,489.63

스마일게이트캠퍼스
구분소유 매각

7F 평면도

해당층	임대면적(평)	전용면적(평)	비고
701호	223.27	389.79	임대 사용중 (2021년 12월 31일 만기)
702호	800.10	458.29	임대 사용중 (2021년 12월 31일 만기)
703호			타사 소유
합계	1,189.88	681.56	



12월 이내 계약 시 임대차계약 종료로 명도 가능 또는 계약 연장 가능

스마일게이트캠퍼스 구분소유 매각 B지분매각



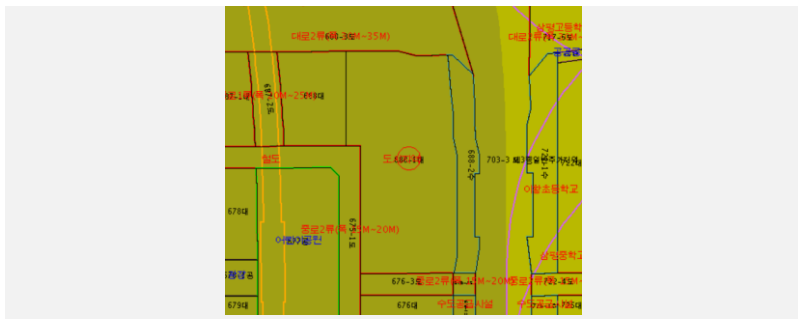
환경특성

- 7F,8F 층별 매각 및 저층부 지분 매각
- 저층부 제외 8F 분리매입 협의 가능
- 2021년 12월 전매제한 만기
- 현재 임차인 2021년 12월까지 계약 만기
- B1,1F,2F 스마일게이트 임차 사용중

Location



Land Registration Map



General Information

주소	경기도 성남시 분당구 삼평동 688-1
연면적	55,392.96㎡ (16,756.29py)
건축면적	4,412.51㎡ (1,334.77py)
용도지역	준주거지역, 지구단위계획구역(판교) 토지거래계약에관한허가구역(2020.10.31)
빌딩규모	지상 10층 지하 4층
건물 사용도	업무시설, 교육연구시설
엘리베이터	총 9대 (승용 7대, 비상용2대)
주차	총 426대 주차식
건축연도	2011년 12월
접근성	신분당선 판교역 9분

Sale Information

매도 희망가	414억원 (평당 매각가 약 2,480만원)
--------	-----------------------------

(단위:3.3㎡)

해당층	전유부 지분	공유부 지분	전체합계	비고
B1	98.36	99.00	197.36	B1 전체지분의 9.97% 매각대상
1F	17.93	11.91	29.84	1F 전체지분의 9.97% 매각대상
2F	62.04	46.93	108.97	2F 전체지분의 9.97% 매각대상
8F	764.35	570.08	1,334.43	8F 전체지분 89.62% 매각대상
합계	942.68	727.92	1,670.60	

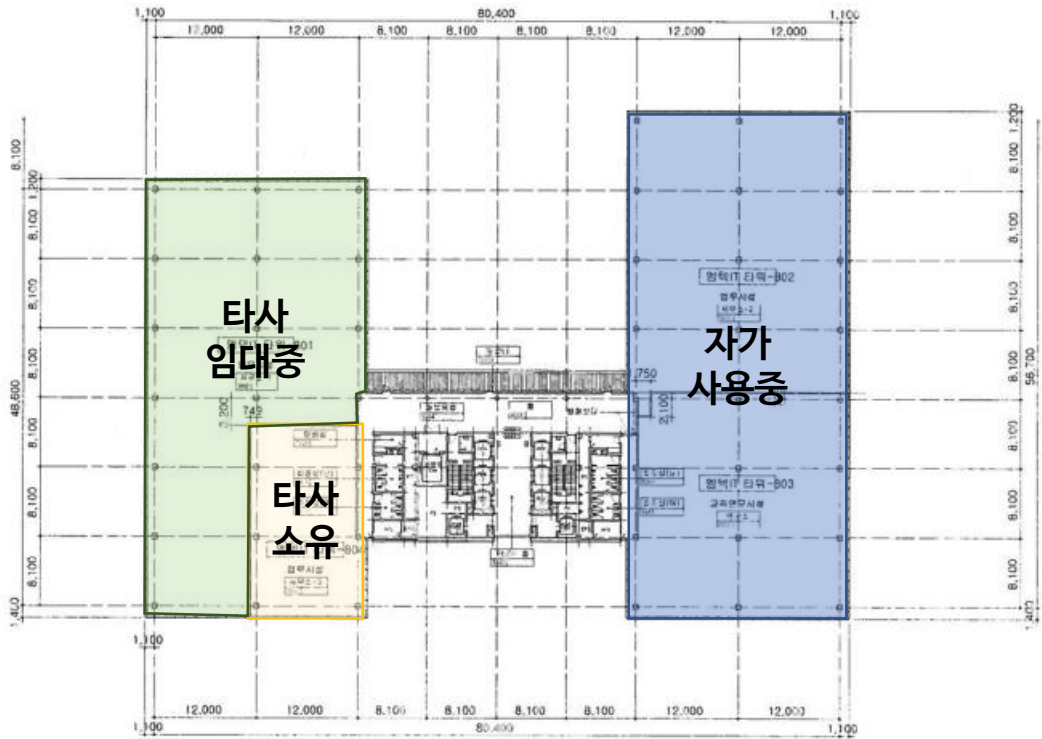
스마일게이트캠퍼스
구분소유 B지분 매각

층별	건물호실	해당호실 전유부(㎡)	해당호실 공용부(㎡)	해당호실 합계면적(㎡)	비율	전유부(㎡)	공용부(㎡)	합계(㎡)	전유부(3.3㎡)	공용부(3.3㎡)	합계(3.3㎡)
B1	1호	581.54	585.28	1,166.82	9.97%	57.98	58.35	116.33	17.54	17.65	35.19
	2호	233.42	234.92	468.34	9.97%	23.27	23.42	46.69	7.04	7.09	14.12
	3호	26.19	26.36	52.55	9.97%	2.61	2.63	5.24	0.79	0.79	1.58
	4호	24.11	24.27	48.38	9.97%	2.40	2.42	4.82	0.73	0.73	1.46
	5호	1351.38	1,360.08	2,711.46	9.97%	134.73	135.60	270.33	40.76	41.02	81.78
	6호	121.43	122.21	243.64	9.97%	12.11	12.18	24.29	3.66	3.69	7.35
	7호	112.40	113.12	225.52	9.97%	11.21	11.28	22.48	3.39	3.41	6.80
	8호	132.86	133.72	266.58	9.97%	13.25	13.33	26.58	4.01	4.03	8.04
	9호	534.22	537.66	1,071.88	9.97%	53.26	53.60	106.87	16.11	16.22	32.33
	10호	46.36	46.66	93.02	9.97%	4.62	4.65	9.27	1.40	1.41	2.81
	11호	26.06	26.23	52.29	9.97%	2.60	2.62	5.21	0.79	0.79	1.58
	12호	71.44	71.90	143.34	9.97%	7.12	7.17	14.29	2.15	2.17	4.32
B1 합계		3,261.41	3,282.41	6,543.82	9.97%	325.16	327.26	652.42	98.36	99.00	197.357
1F	1호	166.59	110.62	277.21	9.97%	16.61	11.03	27.64	5.02	3.34	8.36
	2호	164.31	109.11	273.42	9.97%	16.38	10.88	27.26	4.96	3.29	8.25
	4호	263.66	175.08	438.74	9.97%	26.29	17.46	43.74	7.95	5.28	13.23
1F 합계		594.56	394.81	989.37	9.97%	59.28	39.36	98.64	17.93	11.91	29.839
2F	2호	546.36	413.34	959.70	9.97%	54.47	41.21	95.68	16.48	12.47	28.94
	3호	1,510.63	1,142.84	2,653.47	9.97%	150.61	113.94	264.55	45.56	34.47	80.03
2F 합계		2,056.99	1,556.18	3,613.17	9.97%	205.08	155.15	360.23	62.04	46.93	108.970
8F	1호	1,011.78	754.62	1,766.40	100.00%	1,011.78	754.62	1,766.40	306.06	228.27	534.34
	2호	853.83	636.81	1,490.64	100.00%	853.83	636.81	1,490.64	258.28	192.64	450.92
	3호	661.18	493.13	1,154.31	100.00%	661.18	493.13	1,154.31	200.01	149.17	349.18
8F 합계		2,526.79	1,884.56	4,411.35	100.00%	2,526.79	1,884.56	4,411.35	764.35	570.08	1,334.43
총합계 면적 / 금액		8,439.75	7,117.96								1,670.60

스마일게이트캠퍼스
구분소유 매각

8F 평면도

해당층	임대면적(평)	전용면적(평)	비고
801호	534.34	306.06	임대사용중 (2021년 12월 31일 만기)
802호	450.92	258.28	자가 사용
803호	349.18	200.01	자가 사용
합계	1,334.43	764.35	



- 12월 이내 계약 시 녹색 면적 임대차계약 종료로 전체 면적 명도 가능 또는 1년단위 임대차계약 연장 가능
- 파란색 부분은 자가사용중으로 계약 후 6개월 뒤 명도 가능
- 802호, 803호 분할 매입도 가능