

(주)골든제이파트너스부동산중개법인

대표자명: 이재문

대표번호: 031-285-1003

등록번호: 41463-2019-00066

주소: 용인시 기흥구 구갈로60번길 19, 103호

INVESTMENT PROPOSAL

용인 양지면 제일리 기업용 부지 매각 제안

대지면적 약 2,710평 · 근린생활시설 건축 허가 완료
양지IC 5분 거리의 압도적 접근성 및 반도체 산단 연계 입지

#양지면제일리

#약2,710평

#건축허가완료

#양지IC인접

 YouTube



양지면 제일리 토지

안녕하세요.

리맥스 중개법인 상업용 부동산팀 조진의 팀장입니다.

용인시 처인구는 **대규모 반도체 산단** 조성으로 주목 받고 있는 지역으로, 해당 지역에 위치한 **양지면 제일리 2,710평** 규모의 기업 제조업·연구소·연수원 부지로 적합한 매물이 나와 안내 드립니다.

현재 **근린생활시설 건축 허가** 완료 상태로 즉각적인 개발이 가능합니다. 영동고속도로 양지IC 5분 거리이며, 주변 도로 확장으로 향후 교통 접근성이 더욱 개선될 예정입니다. 이는 **반도체 산업단지**와의 연계성을 강화시켜 **제조·기업 부설 시설** 등 다양한 활용이 최적화된 조건을 제공합니다.

26년 1월 양지면의 '읍' 승격에 따른 인프라 확충과 주거·상업 개발 수요 증가는 해당 지역의 개발 가치를 지속적으로 상승시킬 것으로 예상됩니다.

안정적인 사업 운영과 장기적 성장성을 고려하시는 분께 우수한 선택이 될 것으로 확신합니다.

- 대지면적 : **약 2,710평**
- 현재상태 : **근린생활시설 건축 허가 완료**
- 교통특징 : **양지IC 5분 / 42번 도로 인접**

해당 매물에 관심이 있으신 경우 언제든지 편하게 문의 주시면 최적의 컨설팅을 제공해 드리겠습니다.

감사합니다.

리맥스 골든제이파트너스 중개법인

조진의 팀장 드림

031-547-9886

양지면 허가 완료 토지

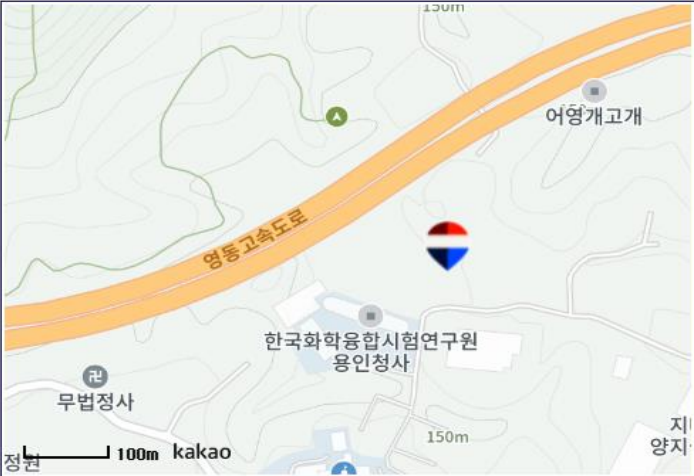
FOR SALE 2026년 02월 기준



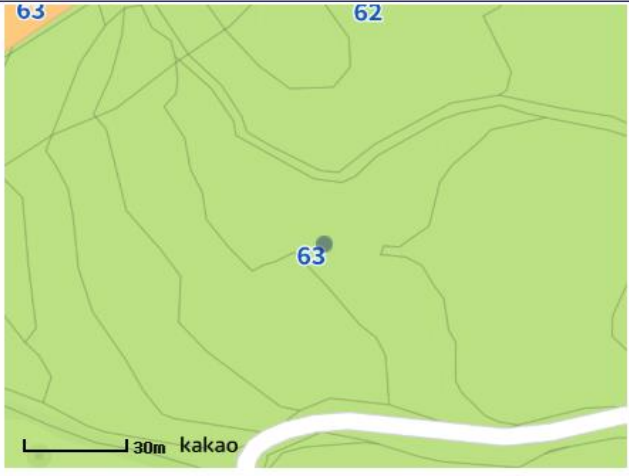
PHOTOGRAPHY



LOCATION



CADASTRAL MAP



DETAILS

물건위치	경기도 용인시 처인구 양지면 제일리 63-2		
토지면적	8,959.00㎡ (2,710.09/3.3㎡)		
지목	답	용도지역	자연녹지지역
물건종류	답	건축물용도	해당없음
건축규모	지상 0층 지하 0층	건축구조	
건물연면적	0.00㎡ (0.00/3.3㎡)		
주차	0대	승강기	0대
냉난방시설		향 (배방구)	동
사용승인일	0		

FEATURES

1. 2종 근생 건축 허가 완료
2. 총 3필지(63-6, 63-2, 63-7)
3. 영동고속도로 양지IC에서 차량 5분 이내
4. 42번 도로 및 주변 국지도, 지방도 확장이 진행 중으로 교통망 개선으로 접근성 및 산업단지 연계가 강점으로 주거 및 상업 개발 수요가 증가로 개발 가치 높은 입지
5. 양지면은 26년 '읍' 승격에 따른 인프라 확충과 도시 계획이 병행
6. 국도 및 고속도로 확장, 인근 산업단지 및 물류시설의 성장으로 가치

PRICE

		*건물분 부가세 별도	
매각금액		40억원	
		토지면적당 매매가 : 148 만원	
		건물면적당 매매가 : 0 만원	
예상임대내역			
보증금		0.00 만원	
월 임대료		0.00 만원	
월 관리비		0.00 만원	



1. 2종 근생 건축 허가 완료

- ✓ 제조시설·기업 부설 시설 등 즉시 개발 가능
- ✓ 형질 변경 진행

2. 22년 매입가 수준 매각

- ✓ 반도체 호재 미반영 된 매입가 수준의 매각가
- ✓ 평당 140만원대로 투자 가치 우수

3. 양지면 → '읍' 승격

- ✓ 지속적 인구 유입으로 주거/상업 시설 증가 예상
- ✓ 행정기능 강화, 도시기반시설 확충 및 다양한 정책과 사업 기대

4. 반도체 클러스터 수혜

- ✓ 반도체 클러스터 차량 20분 이내
- ✓ 양지IC 차량 5분, 42번 국도 인접 및 주변 지방도/국지도 확장 진행 중

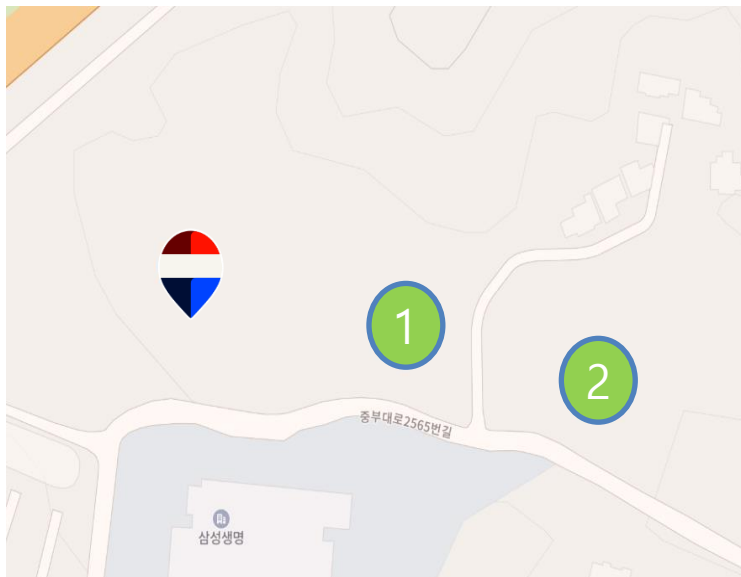
SECTION 03. 사진

RE/MAX Golden J Partners

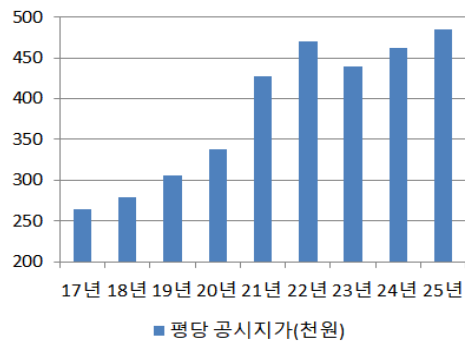


SECTION 04. 주변시세

RE/MAX Golden J Partners



공시지가 변화(17~25년)
83% 상승



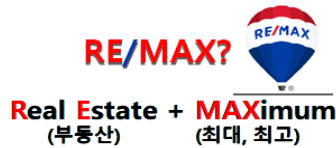
구분	제일리 63-2	1. 제일리	2. 제일리
매매가	40억	22억	60억
평수	2,710평	934평	3,569평
용도지역	자연녹지지역	자연녹지지역	자연녹지지역
지목	답	답	전
공시지가 배수	3	4	3
공시지가(평)	484,958	583,471	600,000 525,620
평단가	1,480,000	2,350,000	1,680,000
AI 추정가	40억5천 토지 형질 변경 o	16억	52억

SECTION 05. 회사 소개

RE/MAX 세계 최대의 글로벌 부동산 프랜차이즈

1973년 미국 콜로라도 덴버에서 시작하여, 현재 약 14만 명의 전문가로 이루어진 전 세계적인 부동산 프랜차이즈 회사입니다. RE/MAX의 전문 인력은 세계에서 가장 많은 부동산 거래를 성사시키고 있습니다.

- 세계 최대 규모의 부동산 회사
- 세계 최대 부동산 매매 거래량
- 미국과 캐나다 부동산 시장 점유율 1위
- 이스라엘, 터키, 포르투갈, 남아프리카, 아르헨티나 등 전 세계적인 시장 점유율 1위



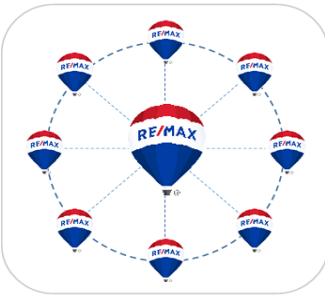
53년 전통의 부동산 업계 글로벌 인지도 1위

100여 개국 이상, 세계 최고의 글로벌 네트워크

전 세계
100여개 국가



전 세계
8천여개 가맹점



전 세계
12만여 Agent



RE/MAX는 미국 본사를 시작으로 전 세계 100여 개국 이상의 국제적 네트워크와 12만여 명의 전문적인 Agent로 구성된 세계 최대 규모의 부동산 회사입니다.

RE/MAX Golden J Partners



지난 20여년 동안 용인을 포함한 경기지역에서 종합부동산 자산관리 서비스를 제공해 왔던 파트너스자산관리가 2019년 RE/MAX와 파트너사 계약을 체결해, 그동안의 경험&노하우와 리맥스의 네트워크가 결합된 선진화되고 폭넓은 부동산서비스를 제공하고 있습니다. 2024년에는 안정지사를 출범해 거점을 확대, 또 한번의 도약을 준비하고 있습니다.



골드제이파트너스(주)는 변호사, 법무사, 세무사, 컨설턴트, 공인중개사, 자산관리전문인력, 에이전트 등 고객자산을 관리하는데 필요한 모든 전문 인력으로 구성되어 종합자산관리서비스를 제공합니다.



2024

01. 신원동 원호빌딩 정형외과 임대계약
01. 동탄역파라곤스퀘어 4개호실 임대계약
02. 광교 식당 임대계약
02. 용인 상가동 화덕피자 임대계약
03. 수원 영통 오피스텔 매매계약
03. 용인 원지동 홈플러스 임대계약
03. 팔택 동식 다이스 임대계약
04. 신원동 원호빌딩 내과 임대계약
04. 동탄 지식산업센터 오피스 임대계약
04. 용인 구갈동 식당 임대계약
04. 오산 신원 원대계약
04. 수원 간척사사무소 속속 임대계약
04. 오산 원동 밀키트매장 임대계약
04. 용인 구갈동 금강프랜차이즈 임대계약
04. 수지 상원동 110여 건물 매매계약



04. 골드제이파트너스 안정지사 확장 설립
05. 용인 구갈동 오피스 임대계약
05. 골드제이파트너스 에이전트 TOP 15위 달성
06. 신원동 원호빌딩 한방정원 임대계약
06. 용인 구갈동 상가 매매계약
06. 수원 원전동 식당 임대계약
07. 용인 원삼면 상가 임대계약
07. 광명사거리역 올리브영 임대계약
08. 용인 보정동 오피스 임대계약
08. 용인 덕북 아파트 임대계약
08. 용인 구갈동 오피스 임대계약
09. 전안 불당동 상가 임대계약
09. 용인 구갈동 상가 매매계약
09. 골드제이파트너스 9월 가맹사 매출 1위 달성
09. 골드제이파트너스 에이전트 2인 공동 TOP 1위



09. 골드제이파트너스 에이전트 TOP 11위 달성
10. 수원 호매실 올리브영 임대계약
10. 신원동 원호빌딩 마루 임대계약
10. 골드제이파트너스 에이전트 2인 공동 TOP 9위
10. 골드제이파트너스 에이전트 TOP 13위 달성
11. 용인 수지 180여 건물 매매계약
11. 용인 구갈동 주점 임대계약
11. 용인 구갈동 커피프랜차이즈 임대계약
11. 용인 구갈동 통종마사지샵 임대계약
11. 서울 양정동 오피스 임대계약
11. 용인 신원동 병원 임대계약
12. 용인 처인구 법원 속속 매매계약
12. 골드제이파트너스 주관 리맥스코리아 & 수원남동지점 MOU

(주)골드제이파트너스 부동산중개법인 | 대표. 이재문

건물/토지/상가 매입·매각 전문 기업 | 대표번호. 031-285-1003

RE/MAX Golden J Partners

