



최고의 입지, 최적의 가격  
고품격 가치의 오피스텔

**D** 더블리안  
Double Ryan

S 052.245.1001

이오 - 85多 - 占/斤/

| 1.사업개요

■ 건축개요

공사개요	삼산동 업무시설 (오피스텔) 신축공사	비 고
대지 위치	울산광역시 남구 삼산동 1478-3번지	
대지면적	330.00m <sup>2</sup>	
지역지 구	일반상업지역, 제1종지구단위계획구역	
용 도	업무시설 (오피스텔)	
규 모	지하1층, 지상19층	
건축면적	230.4800m <sup>2</sup>	
연면적	3246.1720m <sup>2</sup>	
지상층 면적	2997.0620m <sup>2</sup>	
지하층 면적	249.1100m <sup>2</sup>	
건폐율	69.84%	
용적률	908.20%	
조 경	대지면적의 15%이상 330.00 * 15% = 49.5000 m <sup>2</sup>	
주차대수	-설 계 상 : 66대 자주주차: 2대 기계주차: 64대 -법 정 : 64대 업무시설 (오피스텔) : 1세대당1대 주차대수: 64X1 대=64대	

■ 층별면 적 표

구 분	층별면적				비 고	
	층 별	용 도	면 적 (㎡)			
			전 용	공 용		합 계
지하층	1 층	기계전기실		249.1100	249.1100	
	지하 소계			249.1100	249.1100	
지상층	1 층	업무시설 (필로티주차장)		98.4100	98.4100	
	2 층	업무시설 <오피스텔 4실>	107.9160	59.6000	167.5160	
	3 층	업무시설 <오피스텔 4실>	107.9160	59.6000	167.5160	
	4 층	업무시설 <오피스텔 4실>	107.9160	59.6000	167.5160	
	5 층	업무시설 <오피스텔 4실>	107.9160	59.6000	167.5160	
	6 층	업무시설 <오피스텔 4실>	107.9160	59.6000	167.5160	
	7 층	업무시설 <오피스텔 4실>	107.9160	59.6000	167.5160	
	8 층	업무시설 <오피스텔 4실>	107.9160	59.6000	167.5160	
	9 층	업무시설 <오피스텔 4실>	107.9160	59.6000	167.5160	
	10 층	업무시설 <오피스텔 4실>	107.9160	59.6000	167.5160	
	11 층	업무시설 <오피스텔 4실>	107.9160	59.6000	167.5160	
	12 층	업무시설 <오피스텔 4실>	107.9160	59.6000	167.5160	
	13 층	업무시설 <오피스텔 4실>	107.9160	59.6000	167.5160	
	14 층	업무시설 <오피스텔 4실>	107.9160	59.6000	167.5160	
	15 층	업무시설 <오피스텔 4실>	107.9160	59.6000	167.5160	
	16 층	업무시설 <오피스텔 4실>	107.9160	59.6000	167.5160	
	17 층	업무시설 <오피스텔 2실>	107.9160	59.6000	167.5160	
	18 층	업무시설 <오피스텔 2실>	107.9160	59.6000	167.5160	
	19 층	업무시설 (통신실/계단실)		50.8800	50.8800	
	지상 소계		1834.5720	1162.4900	2997.0620	
합 계			1834.5720	1411.6000	3246.1720	

| 2. 분양 면적 및 공급 금액

• 분양면적

Type	층별	세대수	호수	전용면적 (m <sup>2</sup> )	주거공용면적 (m <sup>2</sup> )			분양면적 (m <sup>2</sup> )	공용면적 (m <sup>2</sup> )					계약면적 (m <sup>2</sup> )
					벽체	층별공용	계		통신실	기계실	관리실	주차장	계	
A	2-4	6	1,4호	23.1836	3.7404	14.5651	18.3055	41.4891	0.7314	3.5811	0.5956	0.8191	5.7272	47.2163
	5-9	10												
	10-16	14												
B	2-4	6	2,3호	24.0478	2.9862	15.1081	18.0943	42.1421	0.7587	3.7145	0.6178	0.8496	5.9406	48.0827
	5-9	10												
	10-16	14												
C	17-18	4	1,2호	48.9465	5.0115	30.7510	35.7625	84.7090	1.5442	7.5605	1.2574	1.7294	12.0915	96.8005

• 공급 금액

Type	층별	세대수	전용면적 (m <sup>2</sup> )	계약면적 (m <sup>2</sup> )	전용율 (%)	분양가 (원)	평단가(원)	공급금액 (원)									
								대지비	건축비	부가세	계						
A (1,4호)	2-4	6	23.1836 (7.01 py)	47.2163 (14.28py)	0.4910	147,500,000	10,327,012	59,000,000	80,454,545	8,045,455	147,500,000						
	5-9	10										149,500,000	10,467,039	59,800,000	81,545,455	8,154,546	149,500,000
	10-16	14										152,000,000	10,642,074	60,800,000	82,909,091	8,290,909	152,000,000
B (2,3호)	2-4	6	24.0478 (7.27py)	48.0827 (14.55py)	0.5001	147,500,000	10,140,930	59,000,000	80,454,545	8,045,455	147,500,000						
	5-9	10										149,500,000	10,278,434	59,800,000	81,545,455	8,154,546	149,500,000
	10-16	14										152,000,000	10,450,315	60,800,000	82,909,091	8,290,909	152,000,000
C (1,2호)	17-18	4	48.9465 (14.81 py)	96.8005 (29.28py)	0.5056	250,000,000	8,537,624	100,000,000	136,363,636	13,636,364	250,000,000						

**| 3. 사이트 분석**

울산 제1상권 삼산  
롯데 백화점, 현대 백화점 도보  
이용 가능한 백세권  
고속, 시외버스터미널 도보 10  
분 이내  
도보 5분내에 메디컬센터 위치

**도보 2분**

롯데 호텔, 롯데 백화점, 현대백  
화점, 메디컬센터, 공원, 울산  
디자인 거리, 각종 상업시설 등

**도보 5분**

업스퀘어/CGV, 고속버스터미  
널, 시외버스터미널, 공원, 왕생  
로 먹자거리, 등

**도보 10분**

보람병원, 농협 농수산물센터,  
이마트, 울산 도서관 등



4. 더블리안 만의 특별한혜택

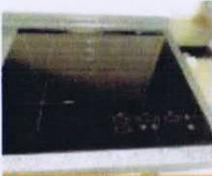
고품격 가치를  
두 배로 누리보세요

- ' 최첨단 시스템
- ' 넓은 수납공간
- , 실용적이고
- 현대적 모던스타일인 인테리어

우리의 더블리안은...

- ❖ 다양한 옵션이 있어 생활하기 편리한 오피스텔
- ❖ 공간을효율적으로이용 가능한 1.5룸설계
- ❖ 훨씬 좋은 가치와 저렴한 가격의 오피스텔
- ❖ 생활에 있어 최고의 입지인  
울산 제1상권 삼산 위치

❖ 옵션

 홈 오토 시스템	 일괄 소동	 빌트인 냉장고	 빌트인 드럼 세탁기	 전기쿡탑(인덕션)
 LED TV&TV장	 샤워실	 인출식 식탁	 천정형 에어컨	 대형 수납장
 수납형 화장대	 LED 전등	 4단 슬라이드도어	 G자형 주방	 붙박이장
<p><b>가전제품</b> 홈 오토 시스템, 빌트인 드럼 세탁기, 전기 쿡탑 (인덕션) 및 후드, LED 43인치 TV, 천정형 에어컨, 빌트인 냉장고, 디지털 도어락 제공</p>		<p><b>가구제품</b> 신빌장, 대형 수납장, TV장, 수납형 화장대, g백이장, 안출식 식탁 주방 4 남 私 4단, 리이딩도어 제공</p>		



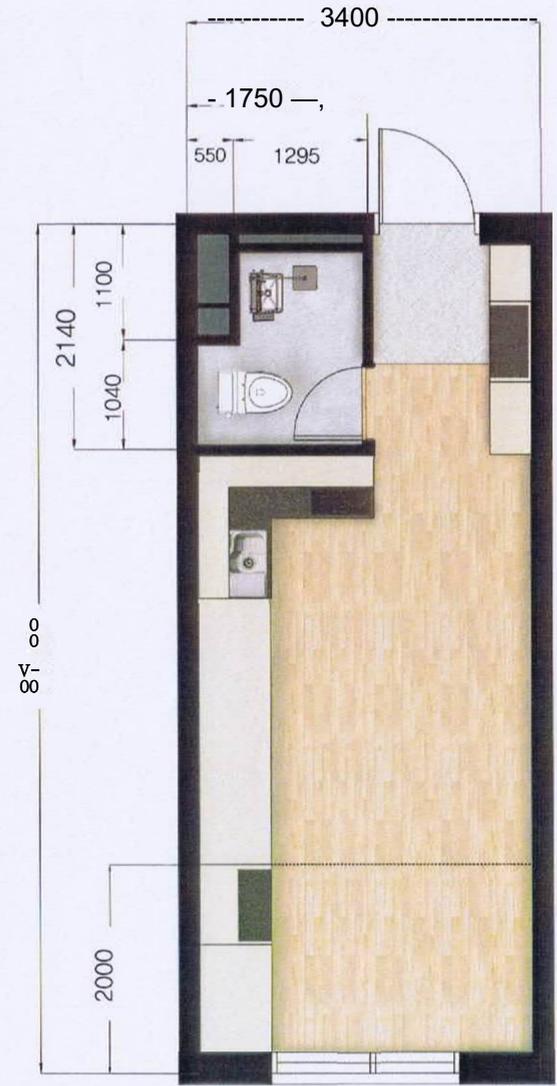
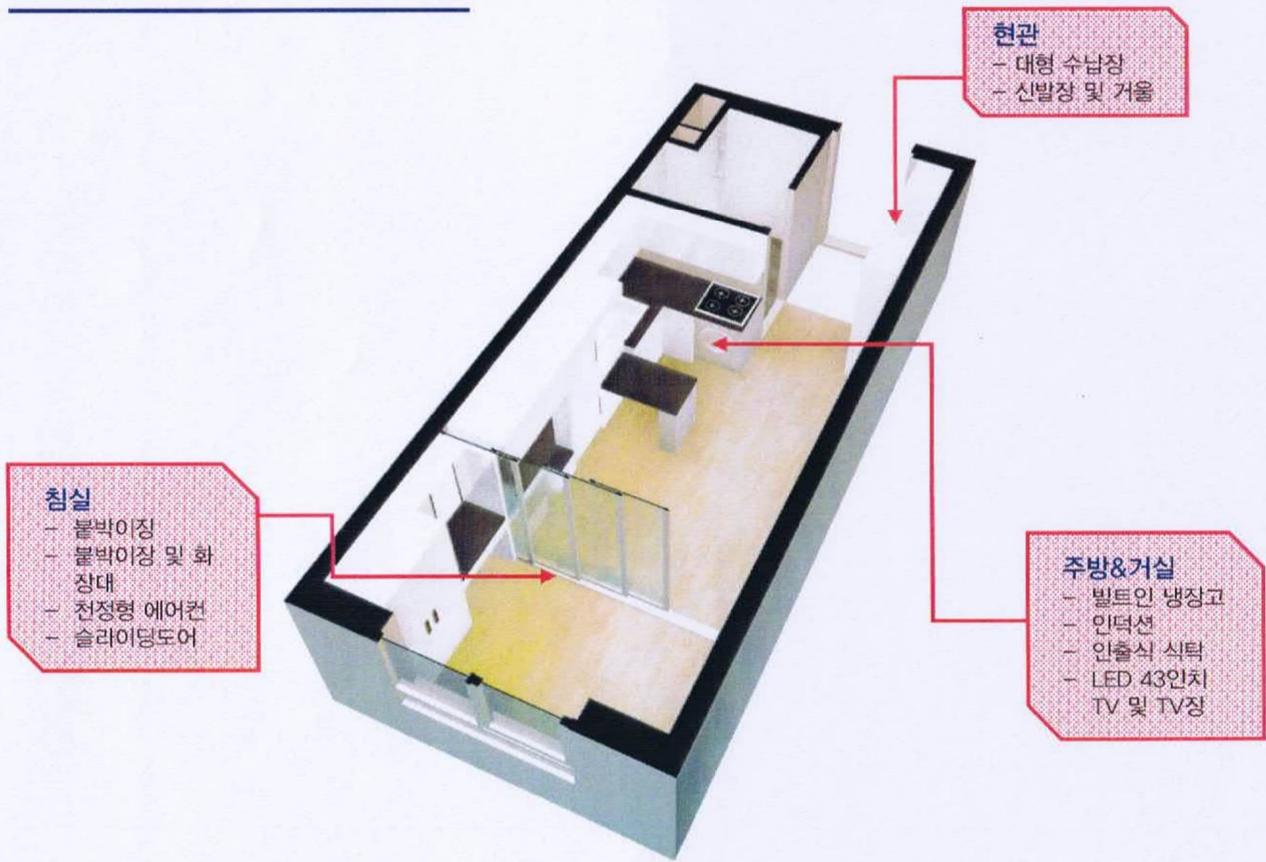
A Type

편리한 기능과 세련된 미적감각이 돋보이는 특별한 설계

전용 면 적 23.18m<sup>2</sup> 기타공용면적 5.72m<sup>2</sup>

주거공용면적 18.30m<sup>2</sup> 계 약 면 적 47.21m<sup>2</sup>

공 급 면 적 41.48m<sup>2</sup> 총 30세대







**B Type** 상세 공간의 실용성과 현대적인 세련미가  
표현된 감각 있는 디자인

전 용 면 적 24.04m<sup>2</sup> 기타공용면적 5.94m<sup>2</sup>

주거공용면적 18.09m<sup>2</sup> 계 약 면 적 48.08m<sup>2</sup>

공 급 면 적 42.14m<sup>2</sup> 총 30세대

