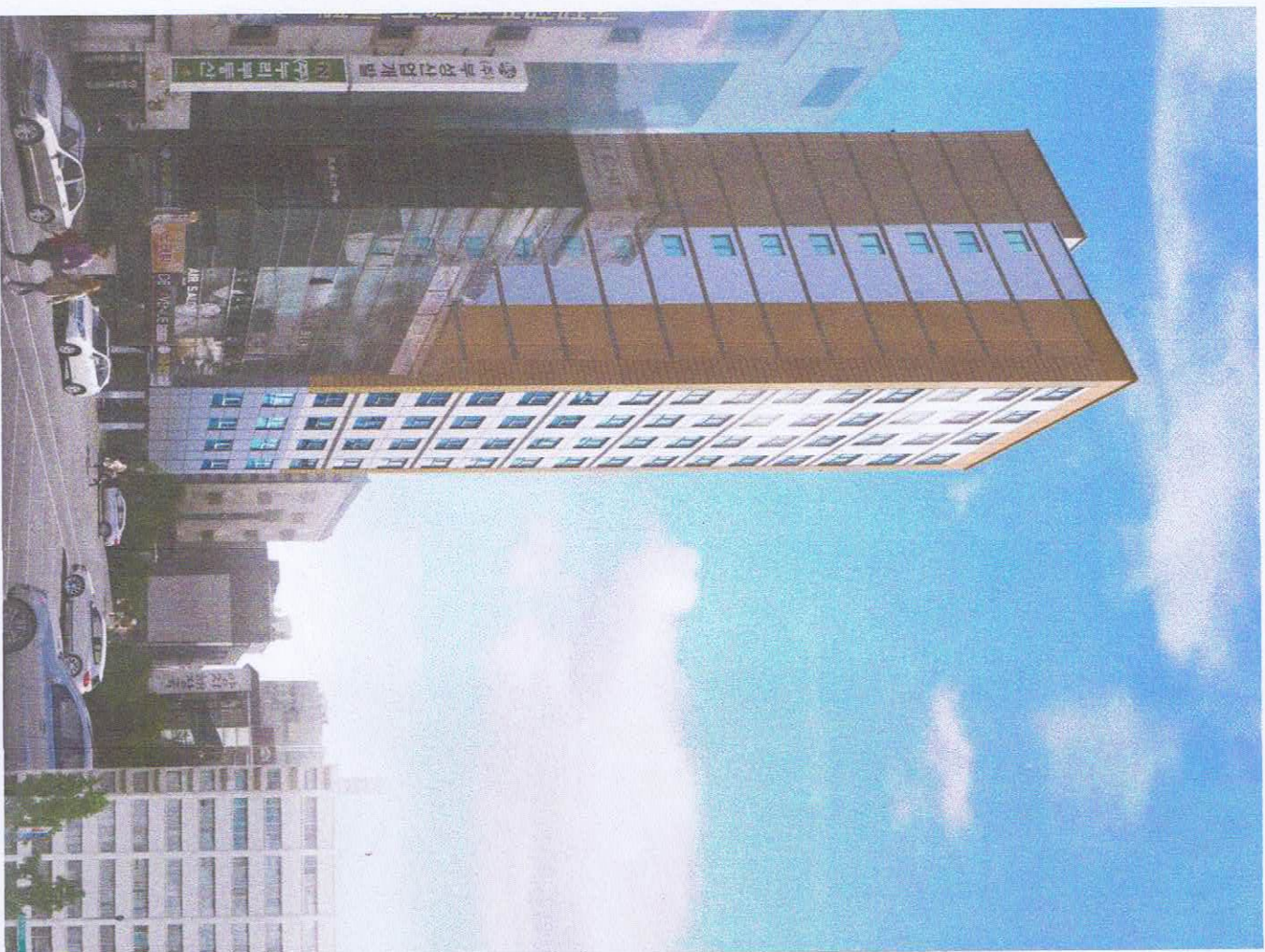




최고의 입지, 최적의 가격
고품격 가치의 오피스텔

 더블리안
Double Ryan

☎ 052.245.1001

010-8653-6189

1. 사업 개요
건축 개요

공사 개요	삼산동 업무시설(오피스텔) 신축공사	비 고
대 지 위 치	울산광역시 남구 삼산동 1478-3번지	
대 지 면 적	330.00㎡	
지 역 지 구	일반상업지역, 제1종지구단위계획구역	
용 도	업무시설(오피스텔)	
규 모	지하1층, 지상19층	
건 축 면 적	230.480㎡	
연 면 적	3246.1720㎡	
지상층 면적	2997.0620㎡	
지하층 면적	249.1100㎡	
건 폐 율	69.84%	
용 적 륜	908.20%	
조 경	대지면적의 15%이상 330.00 * 15% = 49,5000 m ²	
주 차 대 수	-설 계 상 : 66대 -기 계 주 차 : 2대 -법 정 : 64대 업무시설(오피스텔): 1세대당 1대 주차대수: 64X1대=64대	

층별면적표

구 분	층 별 면 적				비 고	
	층 별	용 도	면 적(m ²)			
전 용			공 용	합 계		
지하층	1 층	기계전기실		249.1100	249.1100	
	지하 소계		249.1100	249.1100		
지상층	1 층	업무시설 (빌리티주차장)	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	50.8800	
	지상 소계		1834.5720	1162.4900	2997.0620	
합 계			1834.5720	1411.6000	3246.1720	

2. 분양면적 및 공급 금액

• 분양면적

Type	층별	세대수	호수	전용면적 (㎡)	주거공용면적 (㎡)			분양면적 (㎡)	공용면적 (㎡)					계약면적 (㎡)
					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

• 공급금액

Type	층별	세대수	전용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	전용률 (%)	분양가(원)	평단가(원)	공급금액(원)					
								대지비	건축비	부가세	계	분양면적 (㎡)	계약면적 (㎡)
A (1,4호)	2-4	6	23.1836 (7.01py)	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	48.9465 (14.81py)	96.8005 (29.28py)
	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 (14.81py)	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 상산
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
다지인 거리, 각종 상업시설 등

도보 5분

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

도보 10분

보람병원, 농협 농수산물센터
이미트, 울산 도서관 등



4. 더블리안만의 특별한 혜택

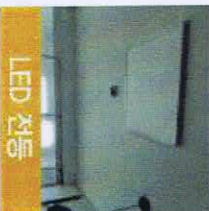
고품격 가치를 두 배로 누려보세요

- ✓ 최첨단 시스템
 - ✓ 넓은 수납공간
 - ✓ 실용적이고
- 현대적 모던스타일인 인테리어

우리의 더블리안은...

- ❖ 다양한 옵션이 있어 생활하기 편리한 오피스텔
 - ❖ 공간을 효율적으로 이용 가능한 1.5룸 설계
 - ❖ 훨씬 좋은 가치와 저렴한 가격의 오피스텔
 - ❖ 생활에 있어 최고의 임지인
- 울산 제1상권 삼산 위치

❖ 옵션

				
hood 시스템	샤워실	빌트인 냉장고	빌트인 드럼 세탁기	전기쿠폰(인덕션)
				
LED TV&TV장	샤워실	인дук식 식탁	전정형 에어컨	대형 수납장
				
수납형 화장대	LED 전등	4단 슬라이드도어	기저형 주방	불박이장

가전제품

hood 시스템, 빌트인 드럼 세탁기, 전기 쿠폰 (인덕션) 및 후드, LED 43인치 TV, 전정형 에어컨, 빌트인 냉장고, 디지털 도어락 제공

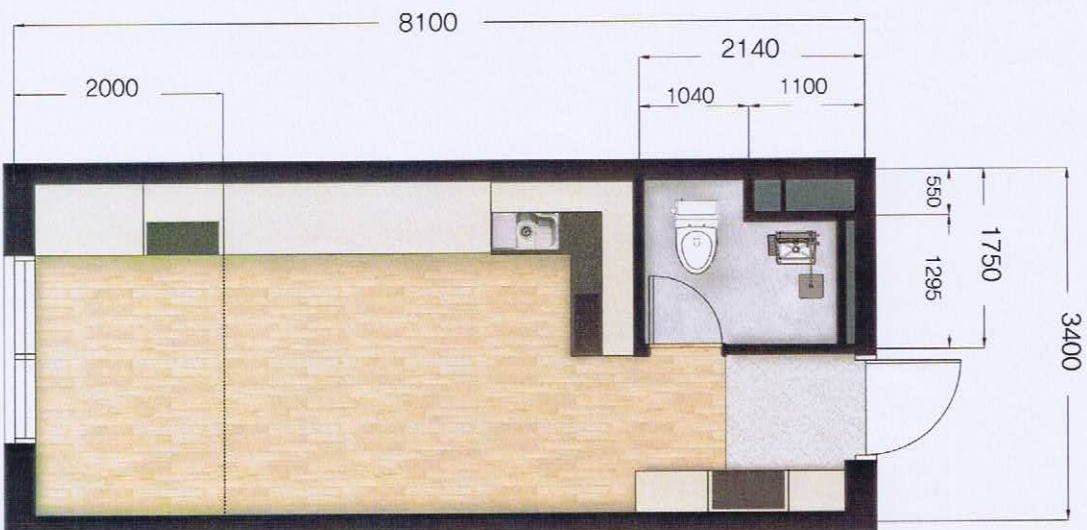
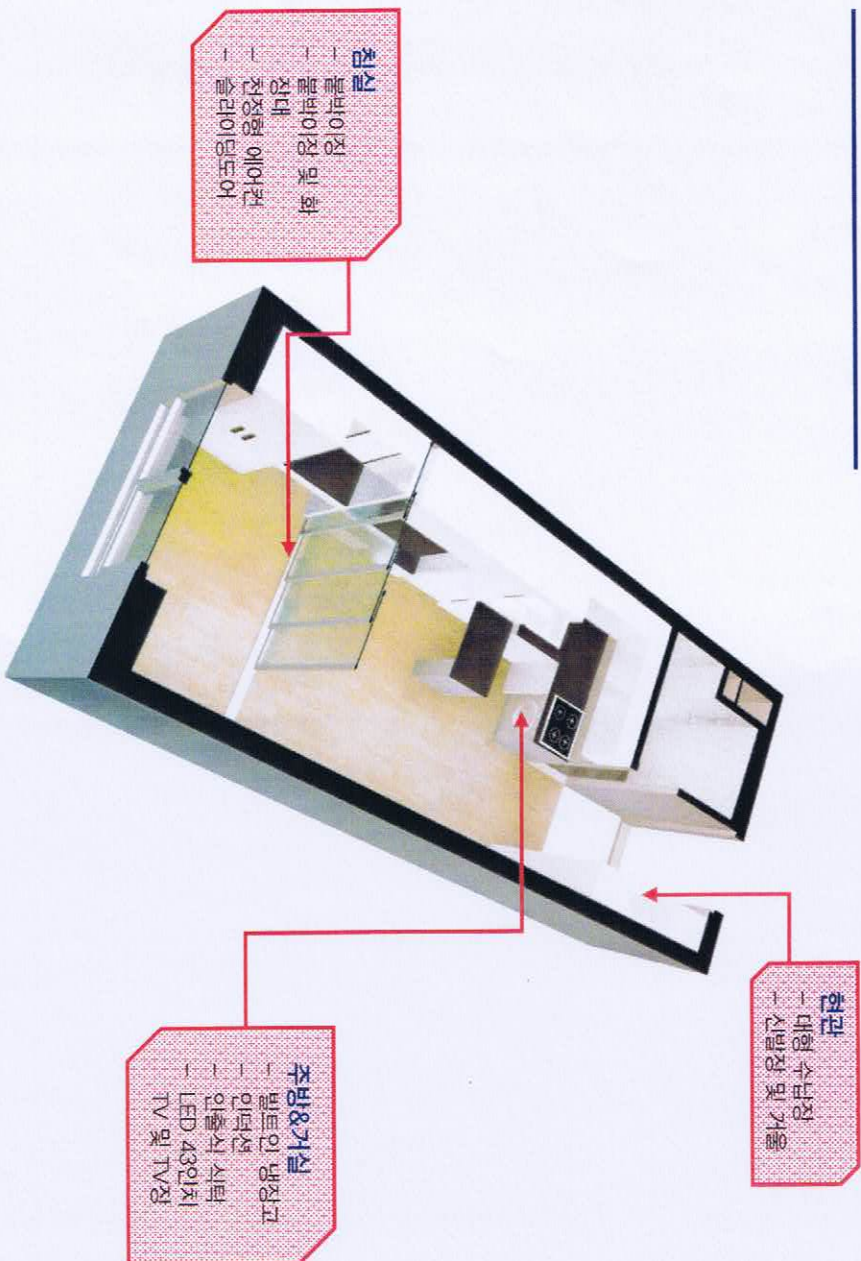
가구제품

신발장 대형 수납장, TV장, 수납형 화장대, 불박이장, 인дук식 식탁, 주방 수납장, 4단 슬라이딩도어 제공

A Type

편리한 기능과 세련된 미적감각이 돋보이는 특별한 설계

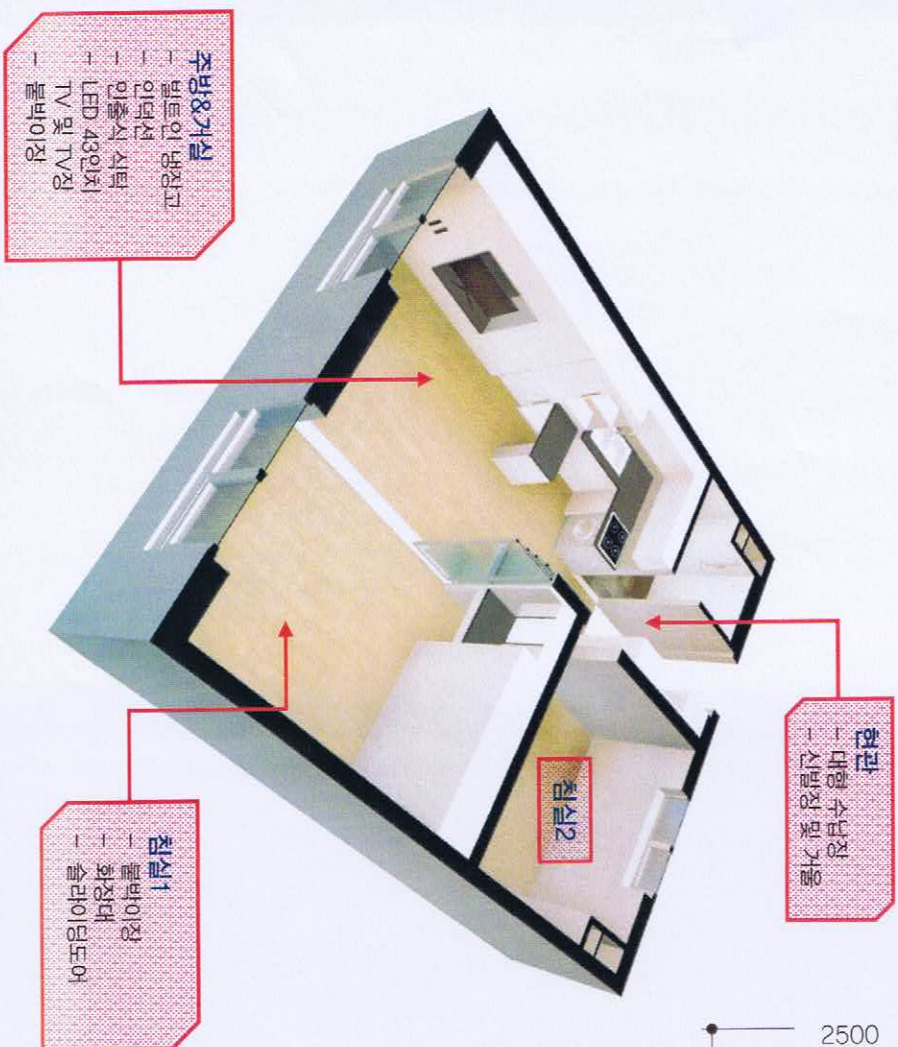
전용 면 적 23.18m ²	기타공용면적 5.72m ²
주거공용면적 18.30m ²	계 약 면 적 47.21m ²
공 급 면 적 41.48m ²	총 30세대



C Type

기능과 넓은 공간이 조화를 이루는
신감각 인테리어 공간

전용 면적 48.94m² 기타공용면적 12.09m²
주거공용면적 35.76m² 계약 면적 96.80m²
공급 면적 84.70m² 총 4세대



B Type

공간의 실용성과 현대적인 세련미가
표현된 감각 있는 디자인

전용 면적 24.04m ²	기타공용면적 5.94m ²
주거공용면적 18.09m ²	계약 면적 48.08m ²
공급 면적 42.14m ²	총 30세대

