



For Sale

KT&G 경주수륜관

Information Memorandum

2024. 2



RE/MAX
COMMERCIAL

A BETTER WAY IN
Commercial Real Estate

RE/MAX (주)와이드파트너스는 매도인이 보유중인 KT&G 경주수련관 (이하 “대상자산”)에 대한 독점적 매각주관사입니다.

본 INFORMATION MEMORANDUM(이하 “IM”)은 위 대상자산의 투자를 고려하는 잠재적인 투자자를 위하여 작성되었으며, 본 문서의 일부 혹은 전체를 고유의 목적 이외의 다른 용도를 위해 인용 및 사용되거나 매각주관사의 허락없이 상업적인 목적을 위하여 본 자료의 내용을 온라인 물건 홍보 사이트에 사용하실 수 없습니다.

본 IM은 RE/MAX (주)와이드파트너스에서 대상자산의 매각 정보 제공을 목적으로 작성하였으며, 잠재적인 투자자가 요구하는 모든 자료를 포함하고 있지는 아니하므로, 투자자는 본 프로젝트에 대해 자체적인 조사와 분석을 권장합니다.

아울러 본 대상자산 및 매각에 관련하여 보다 상세한 정보가 필요하시거나 문의사항이 있으시면 아래 RE/MAX (주)와이드파트너스 매각 담당자에게 연락주시기 바랍니다.

contact**전 혜 숙 / 상무**

M. 010-9310-5037

jhs0203@remax.co.kr

강 태 구 / 이사

M. 010-4141-1788

remaxktg@remax.co.kr

이 동 엽 / 팀장

M. 010-5183-7533

leedy@remax.co.kr

KT&G 경주수련관

- I. 부동산 개요
- II. 설계도 및 사진
- III. 투자포인트
- IV. IM 요약
- V. 회사소개

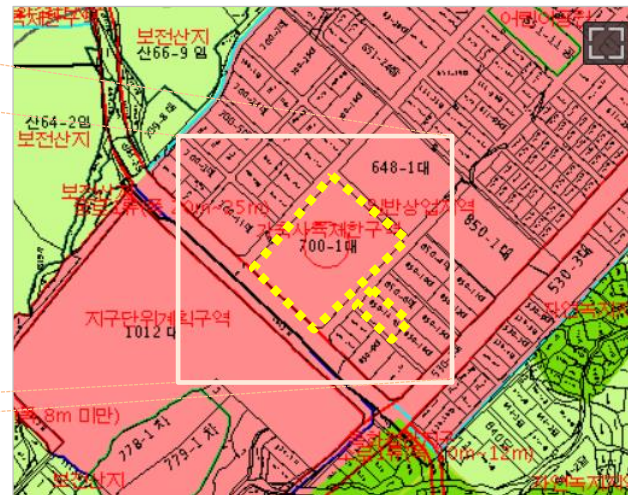
1. 부동산 개요



건물명	KT&G 경주수련관
대지위치	경북 경주시 진현동 700-1, 850-14
대지면적	14,415㎡ (4,360.52 /3.3㎡)
건축물 규모	지상 4층 / 지하 1층
용도지역	일반상업지역/제5종미관지구
건축면적	2,198.03㎡ (664.90평)
연면적	6,735.76㎡ (2,037.56평)
건폐율/용적률	15.25 % / 46.73 %
도로현황	남서측 30M에 접함
건축구조	철근콘크리트구조
주차대수	총 자주식 46 대
사용승인일	1978년 03월 30일 부속건축물C동: 1979년 12월 12일
리모델링	2012년 전체 리모델링 2016년 기와 교체 2020년 전체 방수공사 2022년 12월 승강기 교체
매각가	125억원

2. 토지이용계획원

주소	경상북도 경주시 진현동 700-1번지	경상북도 경주시 진현동 850-14번지
지목	대	주차장
면적	13,139 m ²	1,276 m ²
개별공시지가	308,900원 (2023/01)	365,300원 (2023/01)
지역 지구 등 지정 여 부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	일반상업지역 특화경관지구
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(일부제한(200)) <가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> 온천지구(온천원보호지구)<온천법>
		일반상업지역 특화경관지구
		(좌동)



범례

- ☐ 보전산지
- ☐ 공익용산지
- ☐ 지구단위계획구역
- ☐ 일반상업지역
- ☐ 보전녹지지역
- ☐ 자연녹지지역
- ☐ 온천지구
- ☐ 가축사육제한구역
- ☐ 특화경관지구
- ☐ 자연취락지구
- ☐ 대로3류(폭 25m~30m)
- ☐ 중로1류(폭 20m~25m)
- ☐ 소로1류(폭 10m~12m)
- ☐ 소로3류(폭 8m 미만)
- ☐ 어린이공원
- ☐ 경관녹지
- ☐ 법정동

3. 입지분석

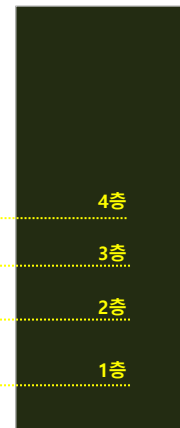
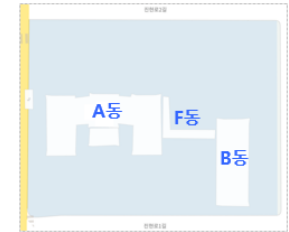


경부고속도로 경주IC 16.2km|26분 거리
동해고속도로 남경주IC 7.9km|16분 거리

경상북도 경주시 동쪽 위치합니다.
동해고속도로와 경부고속도로를 통해서 접근이 용이하다.
KTX 신경주역을 통한 대중교통 이용도 가능합니다.

4. 층별 현황

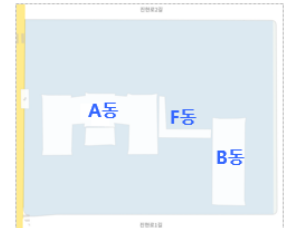
구분	층별	구조	주용도	기타용도	면적(m ²)	면적(평)	
주건축물 A동	4층	철근콘크리트구조	연수원	연수원	156.00	47.19	
	3층				1,048.00	317.02	
	2층				1,048.00	317.02	
	1층				1,345.40	406.98	
	지1				664.00	200.86	
주건축물 B동	3층				540.90	163.62	
	2층				615.33	186.14	
	1층				616.60	186.52	
	지1				465.50	140.81	
주건축물 F동	1층				연결통로	64.25	19.44
부속건축물	1층				창고	70.00	21.17
	1층	블록구조			온실	23.56	7.13
	1층	철근콘크리트구조/ 블록구조			창고, 세면장,화장실	78.22	23.66
					6,735.76	2,037.56	



5. 시설현황

① 주요시설

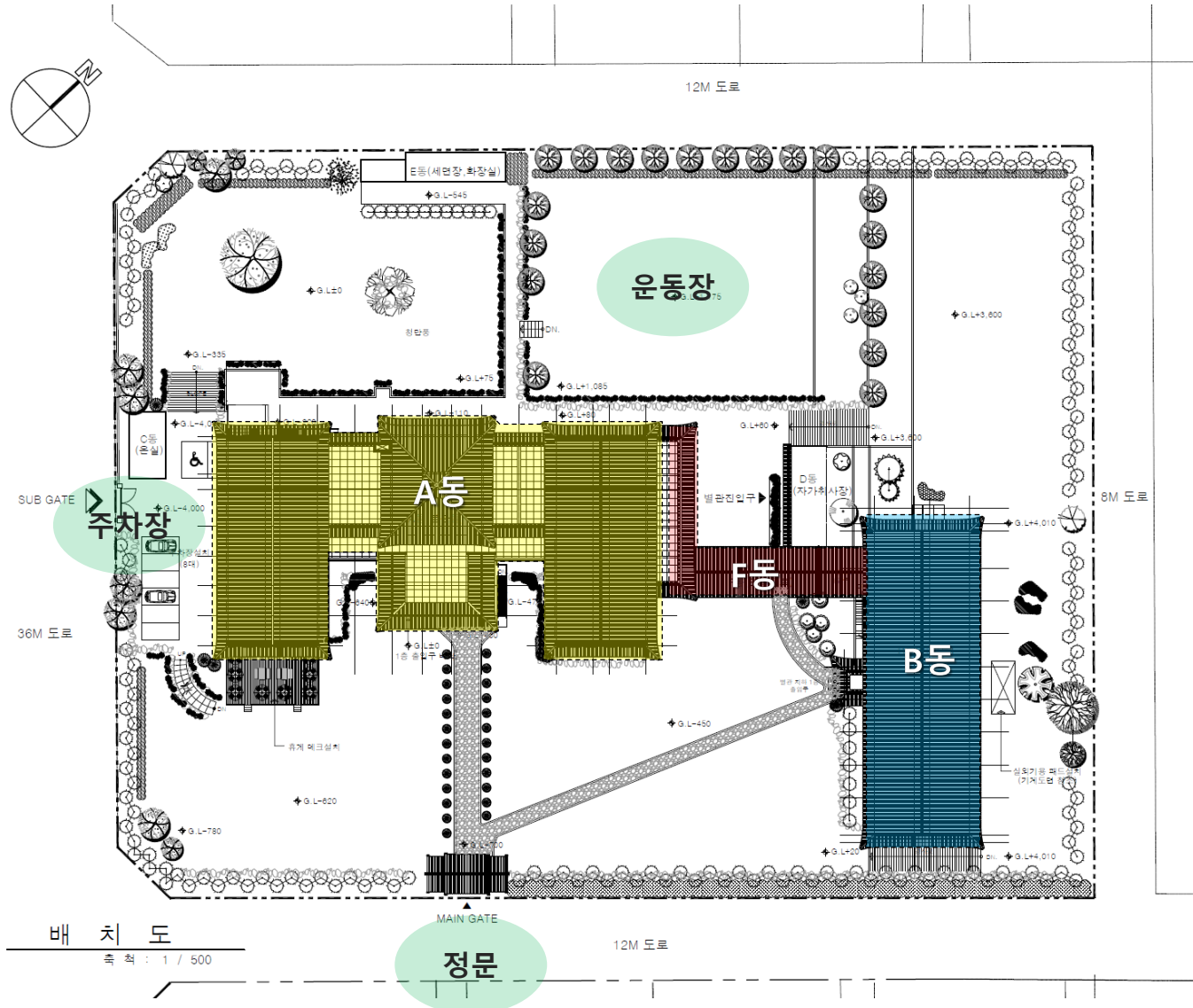
구분		수용인원	수용인원 상세	교육 기자재	크기(M)	실수
대강당		-				-
대강의실	101호	100	100명	음향기기, 빔 프로젝트, 인터넷	12*17.5(63.5평)	1
중강의실	102호	40	40명	음향기기, 빔 프로젝트, 인터넷	8*12(29평)	3
	103호	60	60명	음향기기, 빔 프로젝트, 인터넷	11*12(40평)	
	104호	40	40명	음향기기, 빔 프로젝트, 인터넷	9*11(30평)	
세미나실		-				-
연회장		-				-
분임토의실		-				-
숙소(객실)		196				86
구내식당		120				1
다목적운동장		-		족구/농구 겸용1		1



② 부대설비

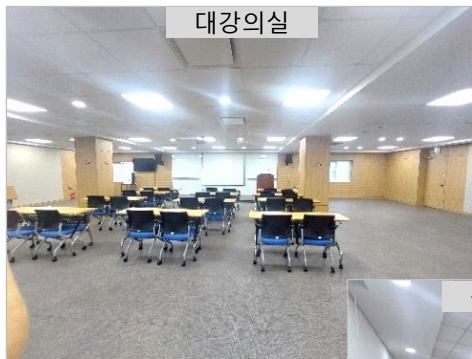
구분	품명	규격	단위	수량	비고
기계시설	시스템에어컨 실외기	난방 : 14,000Kcal/hr, 냉방:12,500Kcal/hr	대	1	백운제, 청운제
		난방 : 55,900Kcal/hr, 냉방:49,000Kcal/hr	대	1	
		난방 : 67,400Kcal/hr, 냉방:59,800Kcal/hr	대	5	
		난방 : 78,600Kcal/hr, 냉방:69,800Kcal/hr	대	2	
	시스템에어컨 실내기	난방 : 2,200~14,000 Kcal/hr, 냉방: 2,000~12,500Kcal/hr	대	133	백운제, 청운제
	전기온수보일러	25,800Kcal/hr	대	1	급탕전용
	온수 탱크	STON	식	2	온수공급용
변전시설	저수조	60Ton (기계실)	식	1	비상용
	변압기	450KW /22.9KV(수전)	식	1	
	발전기	45KW	대	1	
소방설비	소방설비	자탐설비, 소화전, 스크링쿨러	식	1	
통신설비	통신설비	KT인터넷 전화, 인터넷TV	식	1	
승강기	승객용	13인승(900Kg) 현대, 설치일자:2001.8.26, 정밀검사일:2019.11.22., 권상식 SSVF(4층)	대	1	2001년식

1. 배치도

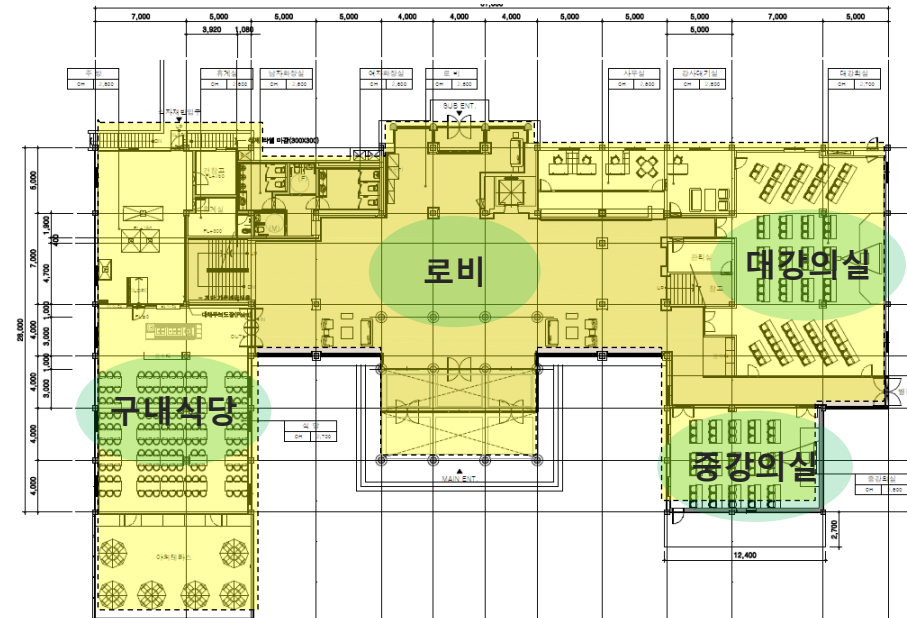


II. 설계도 및 사진

2. A동 지상1층



대강당 면적(1F)	
m ²	3.3m ²
1,345.4	406.98
로비, 대강의실, 중강의실, 분임토의실, 구내식당 등	

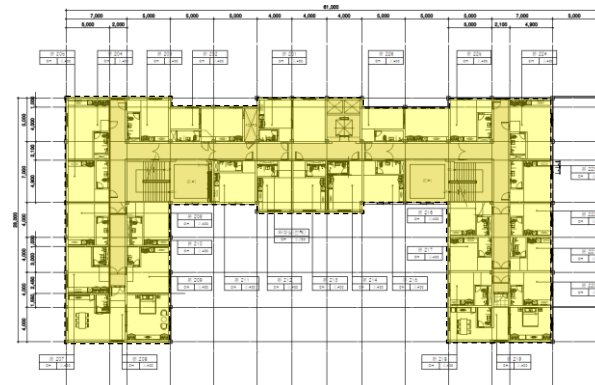


4. A동 지상2층~3층, B동 지상1층~3층

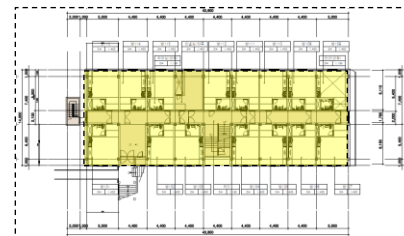


대장상 면적			
동	해당층	m ²	평
A동	2F	1,048	317.02
	3F	1,048	317.02
B동	1F	616.6	186.52
	2F	615.33	186.14
	3F	540.90	163.62
객실 등			

A동



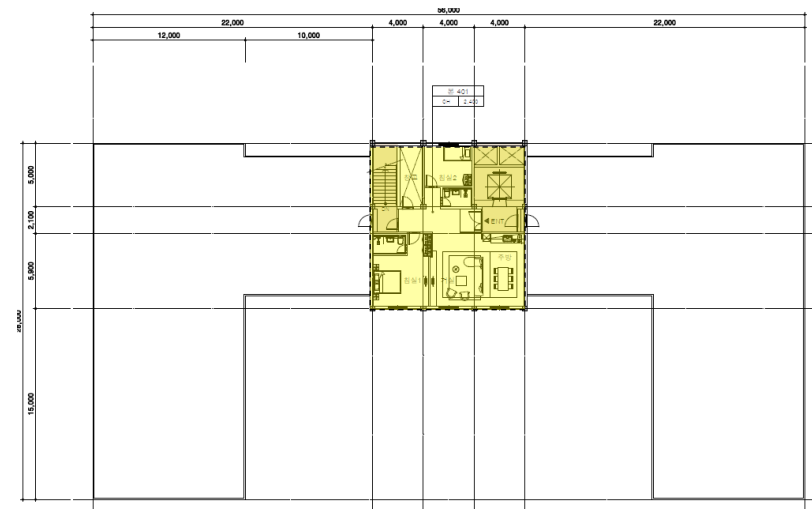
B동



4. A동 지상4층



대장상 면적(4F)	
m ²	평
156.0	47.19
특실, 물탱크 등	



5. 기타



III. INVESTMENT POINT (투자포인트)

◆ 일반상업지역으로 연면적/건축면적 확장 가능

- 현재 건폐율 16.73%, 용적률 42.67%로 80%/800%까지 확장 가능

◆ 국보급 관광자원 접근성 최고의 입지

- 불국사 바로 앞에 위치하여 관광/여가 생활에 접근성 매우 높음

◆ 역사와 자연이 함께하는 프리미엄 힐링 주거 공간

- 자연/역사/관광/의료의 결합으로 수준 높은 힐링 주거 공간 가능

◆ 현 상태로 운영이 가능한 건물 상태

- 대기업 직접 관리 및 사용. 리모델링 없이 현상태로 숙박시설 운영가능

요약본

FOR SALE

2024년 01월 기준



/ PHOTOGRAPHY



/ LOCATION



/ SPECIFICATION

No	구분	층별	구조	주용도	기타용도	면적(㎡)	면적(평)	
1	주건축물	4층	철근콘크리트 구조	연수원	연수원	156	47.19	
2		3층				1,048	317.02	
3		2층				1,048	317.02	
4		1층				1,345.4	406.98	
5	주건축물	지1				664	200.86	
6		3층				540.9	163.62	
7		2층				615.33	186.14	
8		1층				616.6	186.52	
9	주건축물	지1				465.5	140.81	
10		1층			연결통로	64.25	19.44	
11		1층			창고	70	21.17	
12		부속건축물			1층	온실	23.56	7.13
13		1층			철근콘크리트구조/블록구조	창고, 세면장, 화장실	78.22	23.66
소계					6,735.76		2,037.56	

/ DETAILS

물건위치	경상북도 경주시 진현동 700-1, 850-14		
토지면적	14,415m ² (4,360.52 /3.3m ²)		
지목	대(垓)	용도지역	일반상업지역
물건종류	기타건물	건축물용도	교육연구시설
건축규모	지상 4층 지하 1층	건축구조	철골철근 콘크리트조
건물연면적	6,735.76m ² (2,037.56/3.3m ²)		
주차	46 대	승강기	1대
냉난방시설	개별난방	향(출입구)	남동
사용승인일	1978년 03월 30일		

/ FEATURES

- 경북고속도로 경주IC16.2km :26분거리
- 동해고속도로 남경주IC7.9km:16분 거리
- KTX 신경주역을 통한 대중교통이용
- 인근 불국사, 석굴암,남산.보문관광단지 등 유명관광명소 인접
- 다양한 숙박시설이 있는 일반상업지역으로
향후 전문 숙박시설로 변화가 가능.
- 객실196개호, 대강의실1개, 중회의실3개,
구내식당, 운동장등 부대시설

/ PRICE

* 건물분 부가세 별도

매각금액

125 억원

토지면적당 매매가 : 315만원
건물면적당 매매가 : 613만원

예상임대내역

보증금	회사직영 & 단체 대관
월 임대료	
월 관리비	

About RE/MAX | 리맥스 글로벌



Since 1973
Global 110+ Network

글로벌 인지도 1 위



전세계 네트워크

- | 세계 최대 규모의 부동산 기업
- | 세계 최대 부동산 매매 거래량 보유
- | 미국과 캐나다 부동산 시장 점유율 1위
- | 이탈리아, 이스라엘, 터키, 포르투갈, 남아프리카
아르헨티나, 몽골리아 등 전세계 점유율 1위



2013년 뉴욕 증권거래소 상장

1973년에 시작된 RE/MAX는 전세계 110여개국 14만여명 에이전트가 근무하는 글로벌 부동산 기업입니다.

KT&G 부동산 자산

부동산 투자 제안서

발행일자 : 2024.02.01

RE/MAX
COMMERCIAL

A BETTER WAY IN
Commercial Real Estate

Thank you

#1
NOBODY IN THE
WORLD
SELLS MORE
REAL ESTATE THAN
RE/MAX®

RE/MAX Widepartners

리맥스 와이드파트너스 (주)
서울시 강남구 논현로 503 (역삼동, 송촌빌딩 15층)
TEL: 02.539.7500
FAX 02.558.5335

widept.com
remax.co.kr
global.remax.com
remaxcommercial.com

전혜숙 상무

M: 010.9310.5037

E : jhs0203@remax.co.kr

강태구 이사

M: 010.4141.1788

E : remaxktg@remax.co.kr

이동엽 팀장

M: 010.5183.7533

E : leedy@remax.co.kr